

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

Wohnen am Lohrberg



Objekt-Nr. **OM-451968**

Wohnung

Vermietung: **1.590 € + NK**

Ansprechpartner:
Iradj Baschardust

60388 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	4,00	Zustand	nach Vereinbarung
Wohnfläche	119,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	2,50 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.770 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive und großzügig geschnittene 4-Zimmer-Etagenwohnung befindet sich in ruhiger und zugleich hervorragend angebundener Lage im beliebten Frankfurter Stadtteil Bergen-Enkheim. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses aus dem Jahr 1997 und wurde zuletzt 2018 umfassend renoviert.

Auf ca. 119 m² Wohnfläche bietet die Immobilie ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Platz und Komfort. Neben einem großzügigen Wohnzimmer mit Kamin stehen zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein separates Arbeitszimmer zur Verfügung. Große Fenster sorgen in allen Räumen für ein angenehmes, lichtdurchflutetes Wohnambiente.

Die moderne Einbauküche ist funktional ausgestattet und verfügt unter anderem über ein Cerankochfeld mit Abzugshaube, eine Spülmaschine, einen Kühlschrank sowie großzügige und hochwertige Schubladenlösungen. Von hier aus gelangt man ebenso wie vom Arbeitszimmer auf den Balkon, der mit Blick ins Grüne zum Entspannen einlädt.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Badezimmer: Ein Tageslichtbad mit Badewanne, Bidet und Spiegeleinbauschränke sowie ein zusätzliches Gäste-Duschbad bieten hohen Wohnkomfort – ideal auch für Paare oder kleine Familien.

Zur hochwertigen Ausstattung der Wohnung zählen eine Fußbodenheizung in allen Räumen, zweifach verglaste Fenster sowie praktische Einbauschränke im Flur und in den Schlafzimmern, die zusätzlichen Stauraum schaffen. Plissees an den Fenstern, eine Türsprechanlage, ein Glasfaseranschluss sowie Satelliten-TV runden das Angebot ab. Ein Kellerabteil (ca. 2,5 m²) sowie Fahrradstellplätze vor dem Haus stehen ebenfalls zur Verfügung.

Ausstattung

- * Fußbodenheizung in allen Räumen
- * 2-fach verglaste Fenster
- * Großzügiges Wohnzimmer mit Kamin
- * Einbauküche mit:
 - * Cerankochfeld & Abzugshaube
 - * Spülmaschine
 - * Kühlschrank
 - * Hochwertige Schubladen & viel Stauraum
- * Balkon mit Blick ins Grüne
- * Zwei Badezimmer:
 - * Tageslichtbad mit Badewanne, Bidet & Spiegelschrank
 - * Gäste-Duschbad mit Spiegelschrank
- * Praktische Einbauschränke im Flur und in den Schlafzimmern
- * Plissees an den Fenstern
- * Glasfaseranschluss (schnelles Internet)
- * Satelliten-TV
- * Türsprechanlage
- * Kellerabteil (ca. 2,5 m²)

* Fahrradstellplätze vor dem Haus

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Die Wohnung wird von privaten Eigentümern vermietet und richtet sich bevorzugt an Paare. Es handelt sich um eine Nichtraucherwohnung, Haustiere sind nicht gestattet.

Eckdaten:

* Wohnfläche: ca. 119 m²

* Zimmer: 4

* Kaltmiete: 1.590 €

* Nebenkosten: 200 € zzgl. Heizkosten

* Kautions: 4.770 € (3 Monatskaltmieten)

* Bezugsfrei ab: 01.07.2026

Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus hochwertigem Wohnen, ruhiger Lage und sehr guter Anbindung – perfekt für alle, die langfristig ein Zuhause mit hoher Lebensqualität suchen.

Lage

Bergen-Enkheim zählt zu den höher gelegenen und besonders charmanten Stadtteilen Frankfurts. Die Wohnung befindet sich am Alten Wartweg in leicht erhöhter Lage am Lohrberg, einem der schönsten Aussichtspunkte der Stadt. Diese Position ermöglicht ein angenehmes Wohngefühl mit viel Ruhe, Nähe zur Natur und einem weiten Blick über die Dächer Frankfurts. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, gewachsenen Strukturen, großzügigen Grünflächen und Streuobstwiesen. Die direkte Nähe zum Berger Rücken und zum Lohrberg unterstreicht den naturnahen Charakter der Lage.

Trotz der ruhigen Atmosphäre ist die Verkehrsanbindung sehr gut. Die U-Bahn-Station Enkheim (Linien U4 und U7) ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung in die Frankfurter Innenstadt. Zusätzlich sorgen mehrere Buslinien (42, 43 und 551) für eine gute Vernetzung innerhalb des Stadtteils sowie mit dem Umland. Auch für Autofahrer ist der Standort attraktiv: Die Autobahnen A66 und A661 sind schnell erreichbar und ermöglichen eine zügige Anbindung an die Innenstadt und das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Die Infrastruktur vor Ort ist ebenfalls hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten, darunter das nahegelegene Hessen-Center, sowie Schulen, Kindergärten und vielfältige Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Diese Kombination aus ruhiger, grüner Lage, guter Anbindung und gewachsener Infrastruktur macht den Standort besonders attraktiv für Menschen, die langfristig und hochwertig wohnen möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Balkon - Blick ins Grüne



Arbeitszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kamin



Gäste WC mit Dusche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer