

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt am Main

### Ruhige 3-Zimmer Wohnung Frankfurt Praunheim / Nordweststadt mit Balkon



Objekt-Nr. OM-454228

#### Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Uwe Grimm

Heilmannstr. 41  
60439 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1964	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	6	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	88,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	340 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne, gehobene 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage in Praunheim / Nordweststadt.

Ab sofort verfügbar.

Die Außenfassade des Wohnhauses ist im Jahre 2015 komplett wärmeisoliert worden. Weiterhin wurde der Balkon saniert. Die Ausrichtung des Balkons ist in Richtung Süden. Alle Fenster sind wärmeisoliert

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stockwerk mit einem vorhandenen Aufzug.

- Kaltmiete 1200 €
- Nebenkosten 340 € (Abschlag Heizung, Treppenhausreinigung, Garten, Müllabfuhr etc.pp. - vorheriger Mieter war dauerhaft Homeoffice - d.h. je nach Verbrauch bei Wärme fallen die Nebenkosten potenziell geringer aus.)
- zzgl. Strom
- 88 qm
- 3 Zimmer Wohnung,
- Küche,
- Bad,
- separates WC mit Waschbecken,
- Balkon mit Ausblick auf anliegende Grünflächen
- Wohnung bis auf Schlaf- und Kinderzimmer komplett gefliest
- Einbauküche mit integrierter Spül- und Waschmaschine von Mannmobilia.
- Bad mit Duschkabine sowie sechseckiger Badewanne
- Heizungsrücklauf zur Erwärmung der Fliesen im Wohnzimmer

Beheizte Trockenräume und Waschküche im Keller. Das Haus ist komplett abgedeckt. D.h. eine Hausordnung wie zum Beispiel das Putzen des Treppenhauses entfällt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Sehr ruhige Wohnlage mit netter und ruhiger Wohngemeinschaft.

Ideal für

- Ehepaar
- Rentner
- Ehepaare mit Kind
- Berufstätige mit Anfahrt zur Innenstadt

- Berufstätige im Nordwest-Krankenhaus
- Familien mit Kind in der Europaschule

Durch die herausragend gute Anbindung zu Bus und Bahn sowie Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Minuten Fußweg ist ein KFZ nicht essentiell nötig.

Öffentliche Parkmöglichkeiten sind vor dem Wohnhaus vorhanden. Extern buchbare Garagenparkplätze in unmittelbarer Umgebung.

## **Lage**

- Beste Verkehrsanbindung
- Bushaltestelle Linie 72, 73 Richtung Nordwest-Zentrum, Industriefhof, Rödelheim-Bhf und Westbahnhof ca. 250 Meter entfernt

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in

- 5 Minuten im Nordwest-Zentrum
- 20 Minuten in der Innenstadt (Konstablerwache oder Hauptwache)

Zu Fuß in

- 5 Minuten zum Nordwest-Zentrum
- 3 Minuten zur Europaschule
- 5 Minuten zur Ernst-Reuter-Schule
- 5 Minuten zum Martin-Luther-King Park
- 10 Minuten zum Niddapark

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Treppenhaus



Keller

# Exposé - Galerie



Müllbereich Diskret Verdeckt



Hauseingang

# Exposé - Galerie



Grünfläche Trockenmöglichkeit



Flur

# Exposé - Galerie



Küch



Badezimmer Badewanne

# Exposé - Galerie



Badezimmer Dusche



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Zugang Zugang Balkon



Balkon Ausblick

# Exposé - Galerie



WC



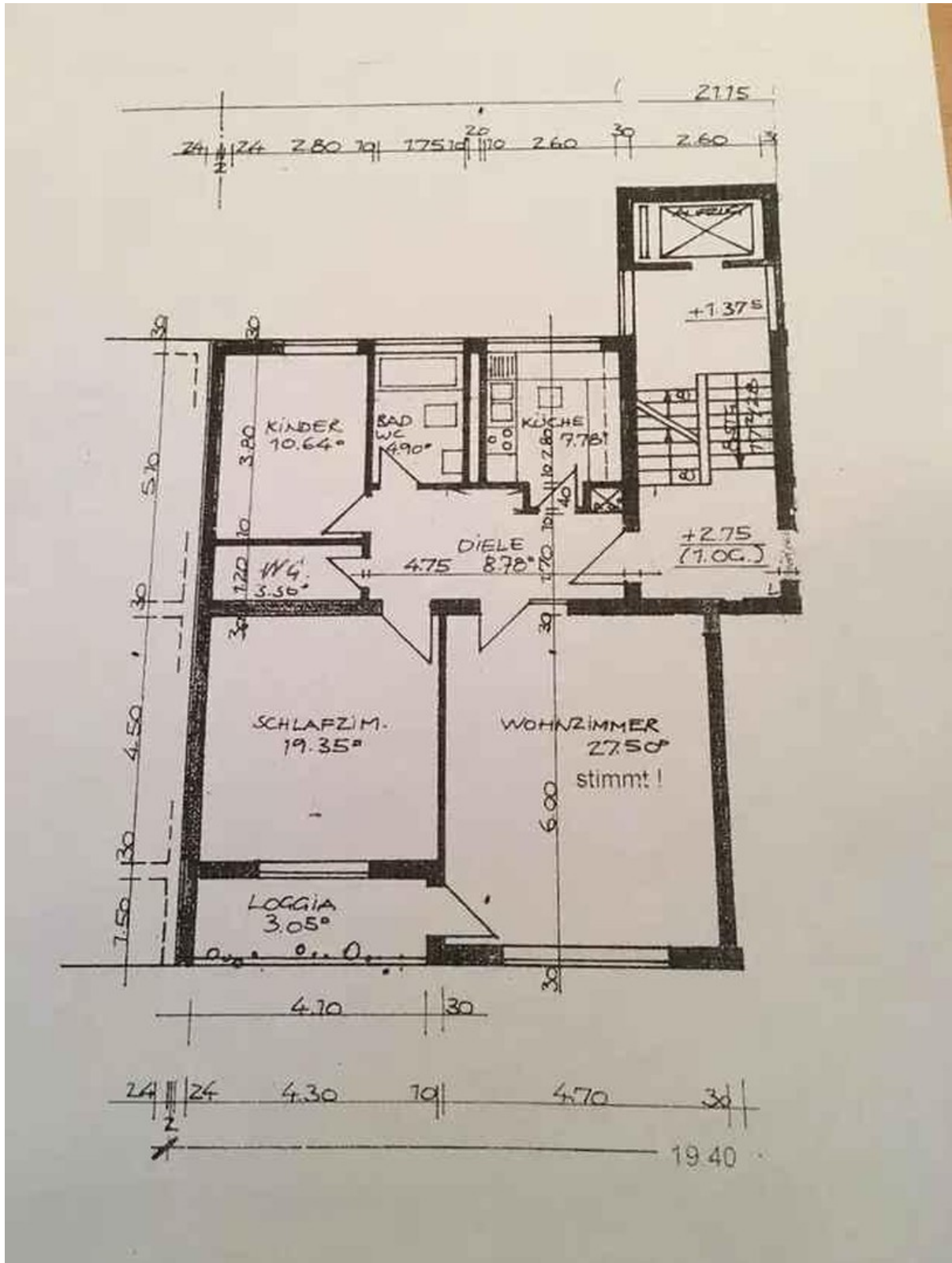
Flur

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

