

Exposé

Dachgeschosswohnung in Frankfurt am Main

Helle, großzügige 4-Zi. Wohnung in ruhiger Lage von Frankfurt-Niederrad



Objekt-Nr. **OM-454465**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **2.100 € + NK**

Gerauer Straße 50c
60528 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	2010	Mietsicherheit	6.300 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	133,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	150 €	Etage	4. OG
Heizkosten	229 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	379 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	120 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige Eigentumswohnung aus dem Baujahr 2011 besticht durch eine moderne Architektur und gehobene Wohnqualität auf ca. 133 m² Wohnfläche. Das Objekt wurde 2021 umfassend renoviert, inklusive frischem Farbanstrich sowie neuer Wohnungseingangstür und Türzargen. Ein Highlight ist das Wohnzimmer mit stilvoller Empore. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet ein exklusives Wohnerlebnis in Frankfurt-Niederrad.

Ausstattung

Die Ausstattung ist gehoben und modern: Eine hochwertige Nolte-Einbauküche mit übergroßen Auszügen ist bereits vorhanden. Komfort bieten die Fußbodenheizung, abgehängte Decken mit Spots sowie ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank. Das Hauptbad verfügt über eine begehbare Dusche, Wanne und Doppelwaschtisch; zudem gibt es ein Gäste-WC mit Dusche. Ein 10 m² großer Balkon und eine Abstellkammer runden das Angebot ab.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie liegt in guter Wohnlage von Frankfurt-Niederrad, südlich des Mains. Die Infrastruktur ist hervorragend: S-Bahn (S7, S8, S9), Straßenbahnen und Busse bieten eine schnelle Anbindung an die Innenstadt und den Flughafen. Die Autobahnen A3 und A5 sind in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten und das Universitätsklinikum befinden sich in direkter Nähe, während der Frankfurter Stadtwald zur Naherholung einlädt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	63,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Begehbarer Kleiderschrank

Exposé - Galerie



Hauptbad



Hauptbad

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Gästebad

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



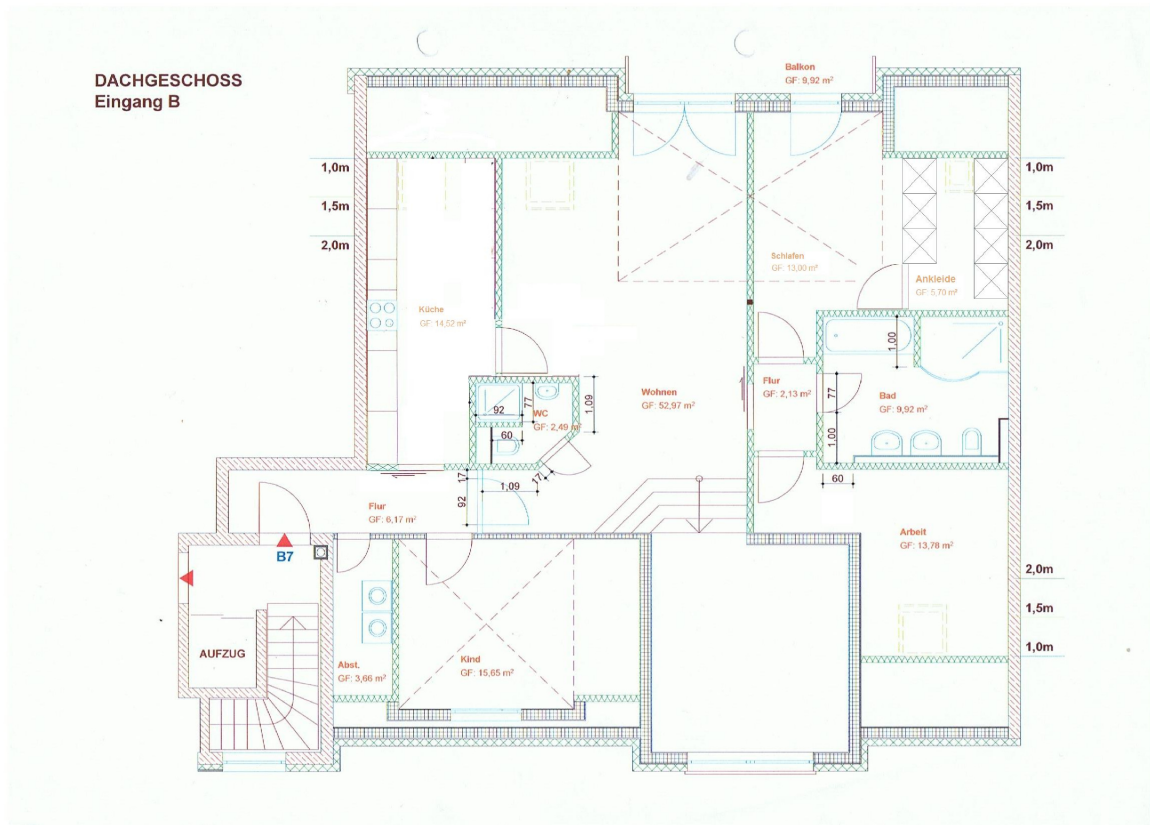
Außenansicht

Exposé - Galerie



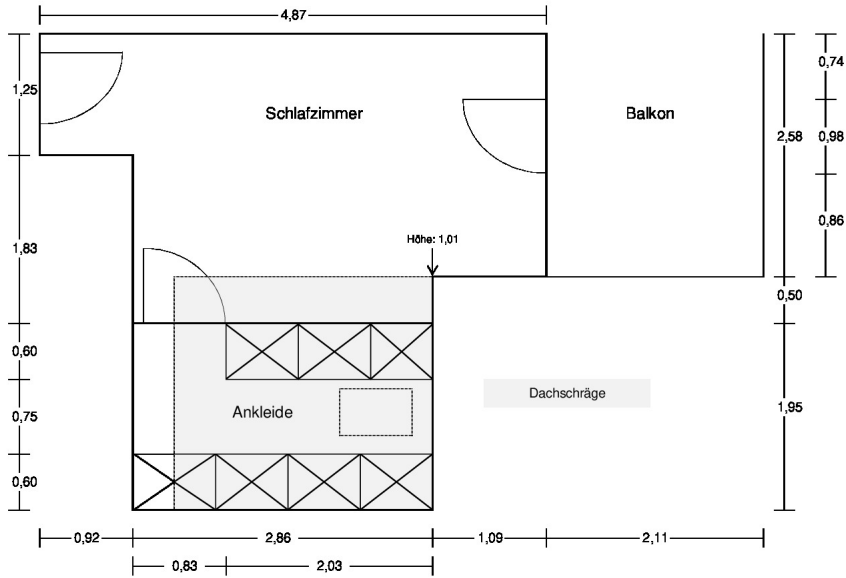
Tiefgaragenstellplatz

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Grundriss Schlafzimmer bemaßt - Gerauer Str. 50c



Exposé - Grundrisse

Grundriss Gäste-/Kinderzimmer bemaßt - Gerauer Str. 50c

