

Exposé

Dachgeschosswohnung in Frankfurt am Main

Hochwertige 2-Zi-DG-Wohnung mit Balkon, hohen Decken & offenem Wohnbereich – Erstbezug / EFH55



Objekt-Nr. **OM-454558**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Kaus

Buchrainstraße 49
60599 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1952	Summe Nebenkosten	200 €
Etagen	3	Mietsicherheit	4.350 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	63,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	8,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	2. OG
Heizkosten	75 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem umfassend sanierten Mehrfamilienhaus in Frankfurt-Oberrad steht diese hochwertig ausgebaute 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung zur Vermietung.

Die Wohnung überzeugt durch ihren großzügigen und offenen Grundriss, hohe Decken sowie ein außergewöhnlich angenehmes Wohngefühl mit viel Licht und Raum. Der offen gestaltete Wohn- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine moderne, luftige Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und den Wohnbereich ideal ergänzt.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gut geschnittenes Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf ein besonderes Raumgefühl, hochwertige Ausstattung und eine ruhige Wohnatmosphäre legen.

Ausstattung

- Erstbezug nach umfassender Kernsanierung
- Energetisch hochwertiger Zustand (in Anlehnung an Effizienzhaus-Standard)
- Großzügiger Wohn- und Küchenbereich mit offener Gestaltung
- Überdachter Balkon 6 m² Fläche
- Hochwertiger Edelharz-Laminatboden in Eiche-Optik (fußwarm, strapazierfähig und pflegeleicht)
- Fußbodenheizung mit moderner Smart-Home-Steuerung
- Moderne Einbauküche (in Montage) mit Spülmaschine, Backofen und Induktionskochfeld
- Hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und großzügiger, bodengleicher Dusche
- Elektrische Rollläden
- 3-fach verglaste Wärme- und Schallschutzfenster
- Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Moderne Buderus-Wärmepumpe

Zusätzliche Flächen & Komfort:

- Eigener Abstellraum im Keller
- Gemeinschaftliche Waschküche

Haus & Technik:

- Ruhiges Mehrfamilienhaus mit nur drei Wohneinheiten
- Kleine, angenehme Hausgemeinschaft

Optionale Zusatzleistungen:

- Mieterstrommodell über PV-Anlage (perspektivisch möglich)
- Zentrale Internetlösung (bis zu 1.000 Mbit/s, Vodafone Kabel) inkl. WLAN

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Mietkonditionen:

- Kaltmiete: 1.450 €
- Nebenkosten: 200 € (inkl. Heizung & Warmwasser)
- Warmmiete: 1.650 €

Zusatzleistungen (optional):

- Strom (ca. 1.800 kWh Kalkulation): 60 €
- Internet inkl. WLAN Router: 20 €

Kaution: 3 Nettokaltmieten = 4.350 Euro

Sonstiges:

- Bezugsfrei ab 01.06.2026, nach Absprache selbstverständlich abweichend möglich
- Vermietung von privat
- Geeignet für Singles oder Paare

Es wird um eine kurze Vorstellung bei Kontaktaufnahme gebeten (Haushaltsgröße, berufliche Situation, gewünschter Einzugstermin).

Es wird Wert auf ein langfristiges und angenehmes Mietverhältnis gelegt.

Lage

Frankfurt-Oberrad zählt zu den beliebten Wohnlagen im Frankfurter Süden. Die Nähe zum Scheerwald bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert, während die Frankfurter Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten und der ÖPNV gut erreichbar sind. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit urbaner Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Platz für Essbereich

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

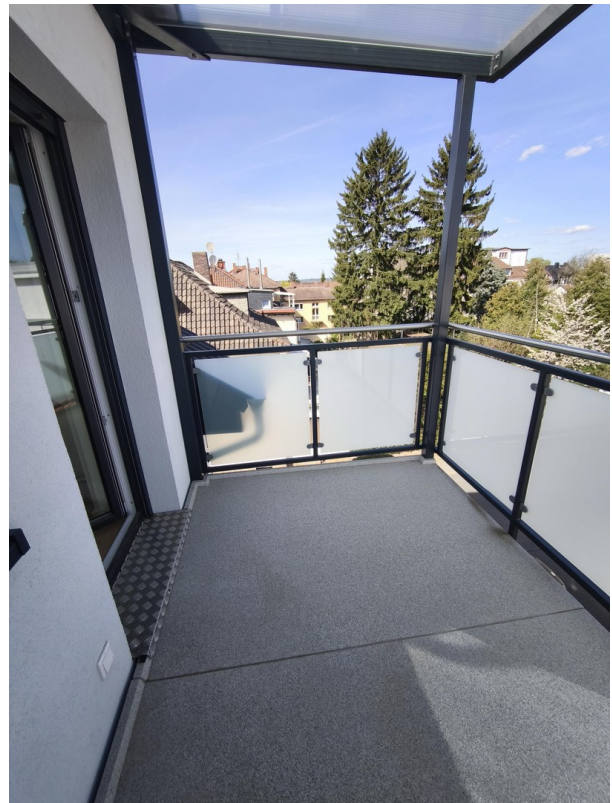


Moderne Einbauküche

Exposé - Galerie



Platz für Kühlschrank



Exposé - Galerie

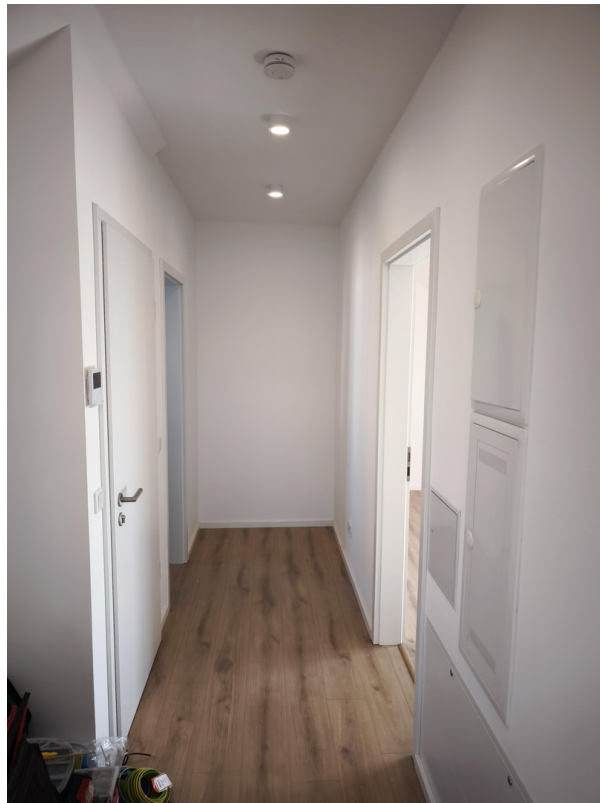


6 m² Fläche mit Beleuchtung

Exposé - Galerie



Gardrobennische im Flur

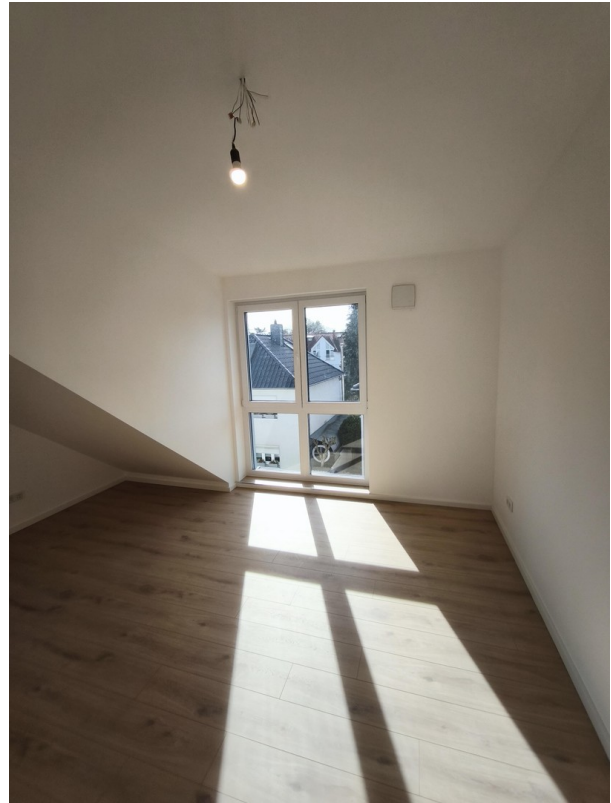


mit Stellfläche

Exposé - Galerie



oder "Home-Office Nische"



Großzügiges Schlafzimmer



Stellfläche unter Schräge

Exposé - Galerie



Bodentiefes Fenster



Exposé - Galerie



Modernes Tageslichtbad

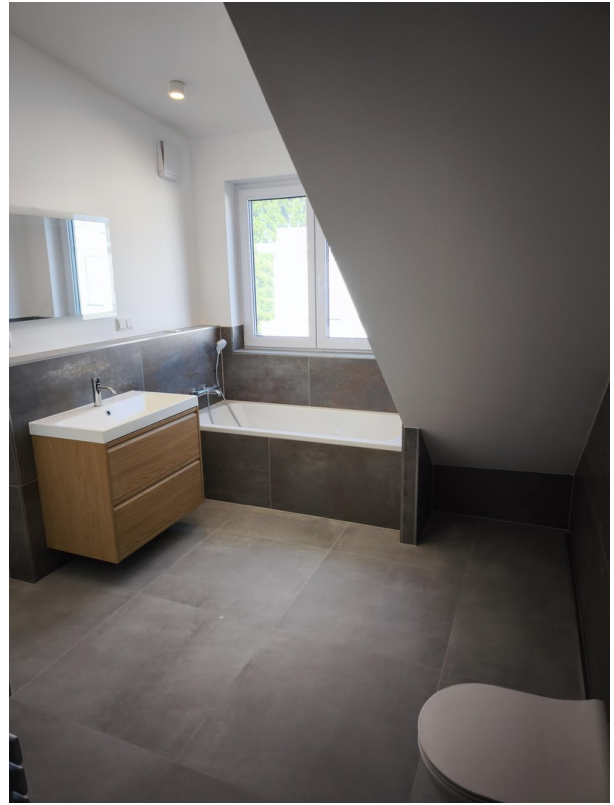


mit bodengleicher Dusche

Exposé - Galerie



und Rain Shower und



zusätzlicher Badewanne



Exposé - Galerie



Treppenhaus



Waschraum für WM und Trockner

Exposé - Galerie



Kellerabteil zur Wohnung



Saniertes Effizienzhaus

Exposé - Galerie



Hofansicht mit Balkonanlage

