

Exposé

Dachgeschosswohnung in Frankfurt

Erstbezug nach Kernsanierung im Herzen von Bergen



Objekt-Nr. OM-454722

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Sascha Weil

Schalksbornstraße 2
60388 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	64,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	200 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ca. 64 m² große Altbauwohnung wurde gerade erst mit viel Liebe zum Detail und höchstem Anspruch an moderne Wohnstandards vollständig kernsaniert. Es handelt sich um einen Erstbezug, bei dem sämtliche Leitungen (Elektro, Wasser), die Fenster sowie der gesamte Innenausbau auf den neuesten Stand der Technik gebracht wurden.

Die Wohnung verteilt sich auf 2,5 Zimmer, die durch ihren klaren Schnitt und den typischen Altbau-Charakter bestechen. Die Sanierung kombiniert die historische Substanz mit modernster Ästhetik. Großzügige Fensterfronten sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente. Hier erwartet Sie ein Wohngefühl mit Charme mit einer sehr freundlichen Mieterstruktur.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine nagelneue Innenausstattung, neuer Elektrotechnik und Wasserleitungen sowie neuer Fenster für exzellente Schall- und Wärmedämmung (noch nicht im Energieausweis reflektiert).

Die 2,5 Zimmer bieten idealen Raum für ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein Home-Office oder ein separates Esszimmer.

Ein modern gestaltetes Badezimmer mit zeitgemäßen Armaturen und Fliesendesign.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Vollbad

Sonstiges

IKDM GmbH

Markstraße 33-35

60388 Frankfurt

Lage

Die Immobilie befindet sich im charmanten historischen Kern von Bergen, dem höher gelegenen und besonders begehrten Teil des Frankfurter Stadtteils Bergen-Enkheim. Geprägt durch markante Fachwerkhäuser und das berühmte gotische Rathaus, bietet diese Lage eine seltene Kombination aus dörflicher Idylle und urbaner Anbindung. Berufstätige schätzen hier die Ruhe und den hohen Freizeitwert des nahen Lohrbergs und des Enkheimer Rieds, ohne auf die Vorzüge der Frankfurter City verzichten zu müssen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

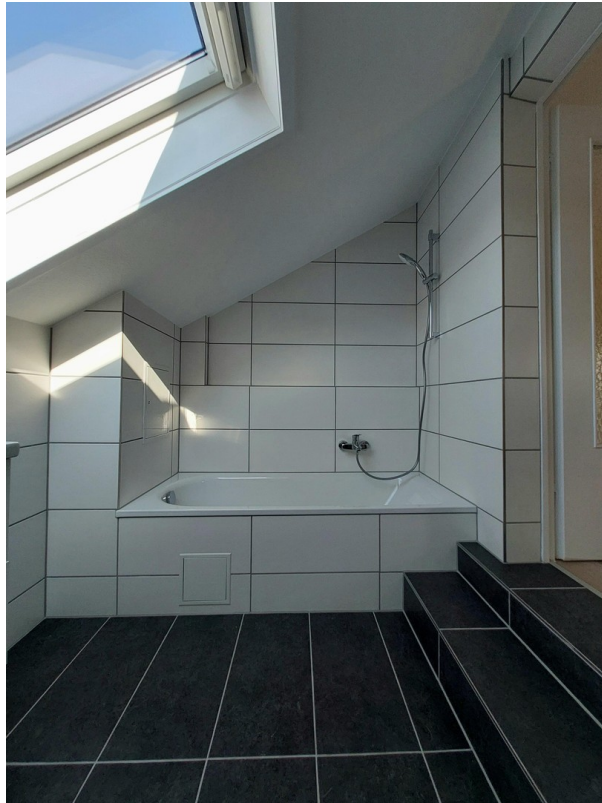
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	270,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (Süd/Ost)

Exposé - Galerie



Bad (Nord)



Küche (West)

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer (Nord/Ost)

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse

