

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Frankfurt am Main - Bonames **Moderne 1-Zimmer-Wohnung in Frankfurt-Bonames - Erstbezug nach Sanierung**



Objekt-Nr. **OM-455371**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Münch Familien Verwaltungs GbR

Fleckenbühlstr. 20  
60437 Frankfurt am Main - Bonames  
Hessen  
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	15.05.2026
Wohnfläche	36,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	2.250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie suchen ein modernes, energieeffizientes Zuhause im Grünen und doch stadtnah? Diese ca. 36 m<sup>2</sup> große 1-Zimmer-Wohnung in Frankfurt-Bonames wurde gerade erst umfassend saniert und bietet höchsten Wohnkomfort auf kompaktem Raum.

Besonders hervorzuheben ist die energetische Optimierung: Das Gebäude ist vollständig gedämmt und mit neuen 3-fach verglasten Fenstern sowie elektrischen Rollläden ausgestattet. In Kombination mit der neuen Wohnungseingangstür genießen Sie hier absolute Ruhe und ein hervorragendes Raumklima.

Ausstattung der Extraklasse

- Wohn-/Schlafraum: Ausgelegt mit einem sehr hochwertigen Parkettboden, der dem Raum eine edle und gemütliche Note verleiht.
  - Küche: moderne Einbauküche – voll ausgestattet mit Geschirrspüler, Herd, Kochfeld, Spüle und einem Kühlschrank inklusive Gefrierfach.
  - Badezimmer: Frisch saniertes Design-Bad mit einladender Badewanne.
  - Technik: Die Beheizung erfolgt über Strom. Dank der hervorragenden Isolierung (Vollwärmeschutz) und der modernen Fenster bleibt die Wärme optimal in der Wohnung.
  - Sicherheit: Neue, robuste Wohnungseingangstür für besten Schallschutz.
  - Stauraum: Ein eigenes Kellerabteil gehört zur Wohnung.
- \*\* Ein Waschmaschinenanschluss ist nicht vorhanden.

## Ausstattung

- Wohnfläche: 36 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 1 (ohne Balkon)
- Zustand: Frisch saniert / Erstbezug nach Sanierung
- Kaltmiete: 750,00 €
- Betriebskostenvorauszahlung: 100,00 €
- Warmmiete (zzgl. Strom/Heizung): 850,00 €
- Verfügbar ab: 15.05.2026

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Kontakt & Besichtigung

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage! Bitte stellen Sie sich in Ihrer Nachricht kurz vor (Name, Alter, Beruf, Nettoeinkommen und mit wie vielen Personen Sie einziehen möchten).

Zur Anmietung werden später folgende Unterlagen benötigt:

- Letzte 3 Gehaltsnachweise
- Aktuelle SCHUFA-Auskunft

- Kopie des Personalausweises

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ihr Weg zur Besichtigung

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren.

Wir sind für Sie flexibel erreichbar:

Telefon: 01523 756 9690

WhatsApp: Gerne können Sie uns auch unkompliziert eine Nachricht schreiben.

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Bonames. Hier profitieren Sie von einer gewachsenen Infrastruktur und der Nähe zum Nidda-Ufer für Sport und Entspannung.

- Fahrrad: Praktische Abstellplätze befinden sich direkt vor dem Haus.
- PKW: Kostenlose Parkplätze sind in der Straße direkt vor dem Objekt ausreichend vorhanden.
- Anbindung: Sehr gute Erreichbarkeit des ÖPNV (U-Bahn-Linie U2) und schneller Anschluss an die Autobahn.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



