

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

Kernsanierte Luxus 3 Zimmerwohnung in Frankfurt Eckenheim - ERSTBEZUG NACH KERNSANIERUNG



Objekt-Nr. OM-460075

Wohnung

Vermietung: **1.060 € + NK**

Ansprechpartner:
Biljana Dumerth

Sigmund-Freud-Straße 43
60435 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1957	Mietsicherheit	3.180 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	58,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	6,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	130 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hierbei handelt es sich um eine kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug nach Kernsanierung. Die Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines gepflegten 6-Parteien-Hauses.

Die Wohnung verfügt über ein Tageslichtbad mit Dusche, Handtuchheizkörper und Spiegelschrank. Eine moderne Einbauküche mit allen erforderlichen Elektrogeräten ist ebenfalls vorhanden, darunter Spülmaschine, Ceranfeld, Backofen, Dunstabzugshaube sowie eine Kühl-Gefrierkombination.

Küche und Bad sind gefliest, die Zimmer sowie der Flur sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet. Ein Balkon mit schönem Blick ins Grüne lädt zum Entspannen ein.

Zur Wohnung gehören außerdem:

eine Waschküche mit separatem Platz für die eigene Waschmaschine und eigenem Wasserzähler,

ein Kellerraum,

ein Fahrradabstellplatz,

ein Dachbodenabteil sowie

ein gemeinschaftlicher Trockenraum auf dem Dachboden.

Der Gemeinschaftsgarten kann von allen Mietern genutzt werden.

Ausstattung

+ Parkettboden

+ EBK mit allen erforderlichen Elektrogeräten

+ Tageslicht Bad

+ Waschküche

+ Trockenraum auf dem Dachboden

+ Keller

+ Dachbodenabteil

+ Fahrradabstellplatz

+ Balkon

+ Gemeinschaftsgarten

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung in der Sigmund-Freud-Straße 43 befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohnlage im Frankfurter Stadtteil Eckenheim. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, Grünflächen und einer sehr guten Infrastruktur. Besonders Familien, Berufstätige und Pendler profitieren von der guten Verkehrsanbindung sowie den zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der Nähe.

Die Bushaltestelle „Sigmund-Freud-Straße“ ist in wenigen Gehminuten erreichbar.-1-2 Gehminuten

Gute Anbindung durch die Buslinien 27, 39, 64 sowie die Nachtlinie N5.

Die U-Bahn-Linie U5 ist ebenfalls schnell erreichbar (2-3 Gehminuten) und bietet eine direkte Verbindung in die Frankfurter Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof.

Weitere U-Bahn-Anschlüsse (U1, U2, U3 und U8) befinden sich im erweiterten Umfeld, z. B. über die Station Hängelstraße.

Die S-Bahn-Linie S6 ist ebenfalls gut erreichbar.

Sehr gute Anbindung an die Autobahn A661 ermöglicht schnelle Wege in alle Richtungen.

In der näheren Umgebung befinden sich verschiedene Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Banken sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Auch Restaurants, Cafés und Ärzte sind bequem erreichbar.

REWE befindet sich ca. 1 Minute mit dem Auto bzw. 6 Gehminuten entfernt.

Hak Market liegt praktisch in unmittelbarer Nähe (ca. 3 Gehminuten).

Weitere Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi, Lidl und Wochenmärkte befinden sich rund um den Gravensteiner Platz.

Lidl ist in ca. 5 Fahrminuten erreichbar.

Besonders geschätzt werden die gute ÖPNV-Anbindung, die ruhige Wohnatmosphäre sowie die schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt.

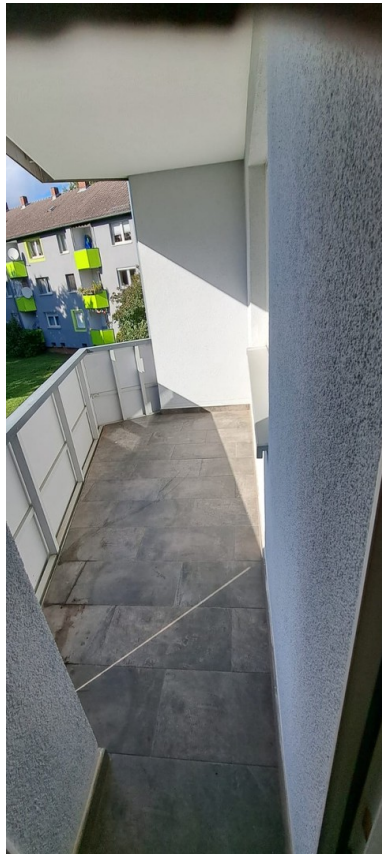
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

