

Exposé

Erdgeschosswohnung in Frankfurt am Main

Charmante 4-Zimmer-Altbauwohnung mit Gartenmitbenutzung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-463308**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.020 € + NK**

Ansprechpartner:
K. G. Krishnan

65929 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1912	Mietsicherheit	3.150 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	52,50 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	52,50 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	180 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	280 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Altbau in begehrter Wohnlage von Frankfurt-Unterriederbach. Mit einer Wohnfläche von ca. ****52,5 m²**** überzeugt die Wohnung durch eine praktische Raumaufteilung, helle Wohnräume und den besonderen Charme klassischer Altbauarchitektur.

Der vorliegende Grundriss zeigt eine gut geschnittene Wohnung mit insgesamt ****vier Zimmern****, einer separaten Küche, einem Tageslichtbad sowie einem zentralen Flur. Die Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Singles mit Platzbedarf, Paare, kleine Familien oder Berufstätige im Homeoffice.

Besonders hervorzuheben ist die angenehme Wohnatmosphäre durch die großzügigen Fensterflächen und die ruhige Lage in einer Seitenstraße. Ein gepflegter Gemeinschaftsgarten steht den Bewohnern zur Mitbenutzung zur Verfügung und bietet zusätzlichen Erholungswert.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum, der praktischen Stauraum für Haushaltsgegenstände, Fahrräder oder saisonale Ausstattung bietet.

Raumaufteilung (gemäß Grundriss)

Wohnzimmer - ca. 19,5 qm

Schlafzimmer - ca. 12,5 qm

Kinderzimmer / Arbeitszimmer - ca. 11,6 qm

Küche - ca. 11,0 qm

Bad - ca. 4,0 qm

Flur - ca. 5,5 qm

Gesamtfläche - 52,5 qm

*Die Flächenangaben beruhen auf den vorliegenden Grundrissinformationen und dienen als Orientierungswerte.

Ausstattung

Helle Altbauwohnung im Erdgeschoss

Parkett, Fleißen

Neue Etagenheizung

Großzügiges Wohnzimmer mit ca. 19,5 m²

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer

Separate Küche mit ausreichend Platz für einen Essbereich

Tageslichtbad

Praktischer Flur mit Zugang zu allen Räumen

Kellerraum

Gepflegter Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung

Ruhige Wohnlage

Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin. Bitte beachten Sie, dass eine Besichtigung nach Vorlage der üblichen Bewerbungsunterlagen erfolgen kann:

- * Selbstauskunft
- * Einkommensnachweise
- * SCHUFA-Bonitätsauskunft

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen erstellt. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im beliebten Frankfurter Stadtteil Unterliederbach. Der Stadtteil zählt aufgrund seiner ausgezeichneten Infrastruktur, der guten Verkehrsanbindung und seines hohen Wohnwertes zu den gefragten Wohnlagen im Frankfurter Westen.

Ein besonderer Vorteil ist die fußläufige Nähe zum Klinikum Frankfurt Höchst, einem der größten und modernsten Krankenhäuser der Region. Das Klinikum ist in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar und macht die Wohnung besonders attraktiv für Mitarbeitende des Gesundheitswesens, Ärzte, Pflegekräfte sowie Studierende und Auszubildende im medizinischen Bereich.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung. Das nahe gelegene Main-Taunus-Zentrum bietet ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Frankfurter Innenstadt sowie der umliegenden Stadtteile. Über die nahegelegenen Autobahnen A66, A3 und A5 sind zudem das gesamte Rhein-Main-Gebiet sowie der Frankfurter Flughafen bequem erreichbar.

Auch die historische Altstadt von Höchst mit ihrem Schlossplatz sowie die Mainuferpromenade laden zu Spaziergängen, Freizeitaktivitäten und gastronomischen Besuchen ein.

Infrastruktur in der Umgebung:

Klinikum Frankfurt Höchst (fußläufig erreichbar)

Apotheke und Ärztehäuser

Lebensmittelmärkte und Discounter

Kindergärten und Schulen aller Bildungsstufen

Öffentliche Verkehrsmittel

Main-Taunus-Zentrum

Höchster Altstadt und Mainufer

Sport- und Freizeitangebote

Schnelle Anbindung an A66, A3 und A5

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingang



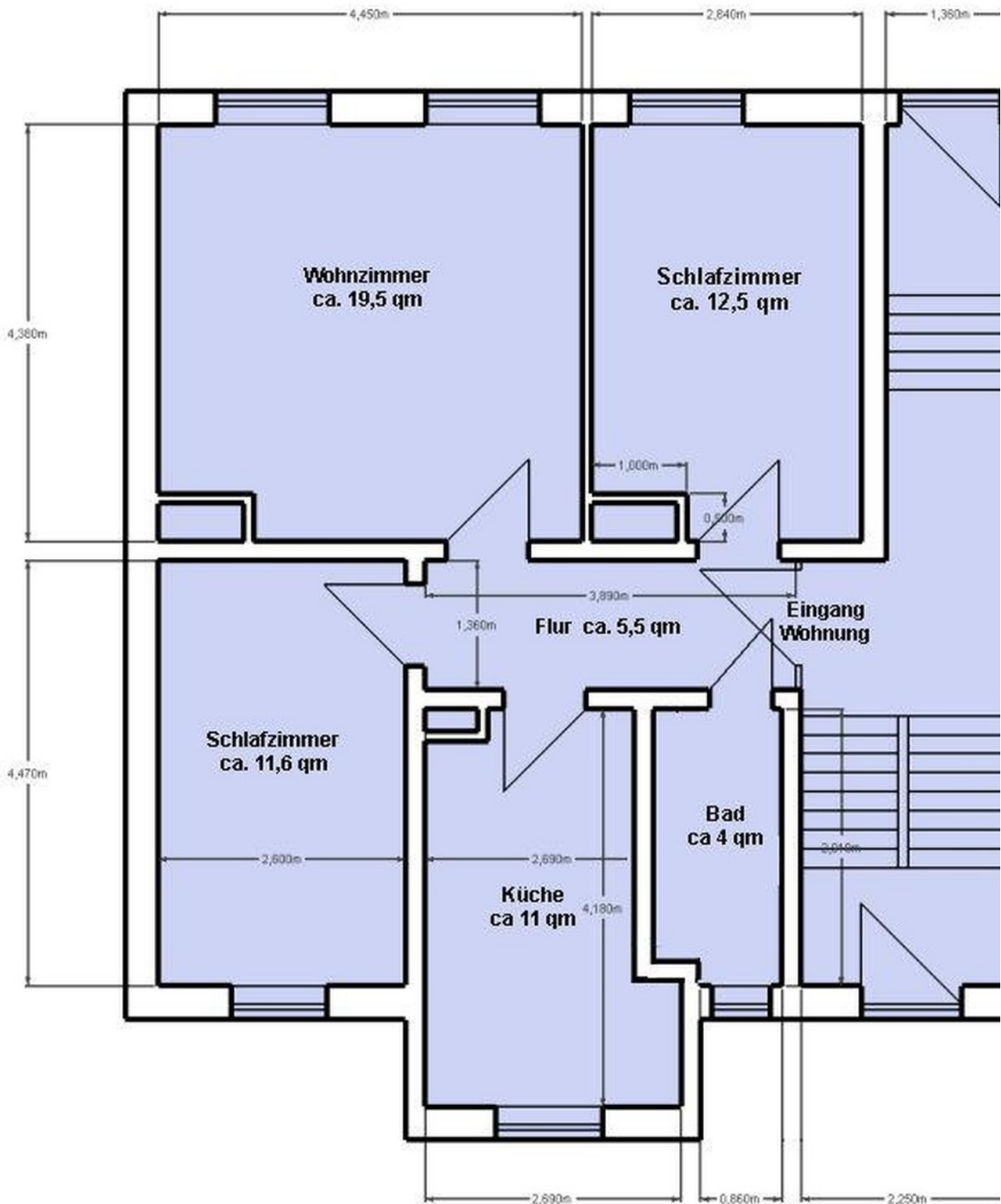
Gartenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung