

Exposé

Maisonette in Frankfurt

Charmante 1,5-Zimmer-Maisonette mit eigenem Eingang und privater Terrasse in Frankfurt-Sachsenhausen



Objekt-Nr. OM-468183

Maisonette

Vermietung: **640 € + NK**

Ansprechpartner:
Björn Berezowski

Oppenheimer Landstr. 102
60596 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2000
Etagen	2
Zimmer	2,00
Wohnfläche	33,00 m ²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	180 €
Mietsicherheit	1.920 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.09.2026
Zustand	saniert
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese kompakte und effizient geschnittene 1,5-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet durch ihren Maisonette-Charakter eine klare räumliche Trennung. Ein besonderes Merkmal ist der separate Eingang auf das Grundstück sowie der eigene Haustürzugang zur Wohnung, was ein hohes Maß an Privatsphäre gewährleistet. Direkt vor dem Eingangsbereich befindet sich eine ca. 8 m² große, private Terrasse.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

- Obergeschoss: Der offene Wohn- und Essbereich.
- Untergeschoss: Der Schlafbereich sowie das Badezimmer. Das gesamte Kellergeschoss wurde im Jahr 2023 umfassend saniert.

WICHTIGER HINWEIS ZU DEN FOTOS:

Die Wohnung wird vollständig unmöbliert und ohne Einbauküche vermietet. Die Bilder im Inserat dienen lediglich der Veranschaulichung und zeigen Einrichtungsbeispiele aus einer vorherigen Vermietung.

Ausstattung

USSTATTUNG:

- Badezimmer: Tageslichtbad mit Fenster und Badewanne. Die Sanitäreinrichtungen wurden im Juni 2022 vollständig erneuert.
- Warmwasser: Die Versorgung erfolgt autark über einen elektrischen Durchlauferhitzer in der Wohnung.
- Heizung: Die Immobilie ist an die Gas-Zentralheizung des Gebäudes angeschlossen.
- Waschmöglichkeiten: Den Mietern stehen Wasch- und Trockenmöglichkeiten im Keller zur Verfügung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Sonstiges

Die Wohnung wird ab dem 01.09.2026 angeboten.

Lage

Die Wohnung befindet sich mitten im belebten Frankfurter Stadtteil Sachsenhausen.

- ÖPNV: Direkt vor dem Haus befinden sich die Haltestellen der Straßenbahnlinien 18 und 19 sowie diverse Buslinien (z.B. 45, 61, 80). Der Südbahnhof mit Anschluss an das S-Bahn- und Fernverkehrsnetz ist ca. 800 m entfernt und fußläufig in 10 Minuten zu erreichen.
- Infrastruktur: Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Baumarkt, Bäcker) sind fußläufig in unter 5 Minuten erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	159,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Kochbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Eigener Eingang



Treppe

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie

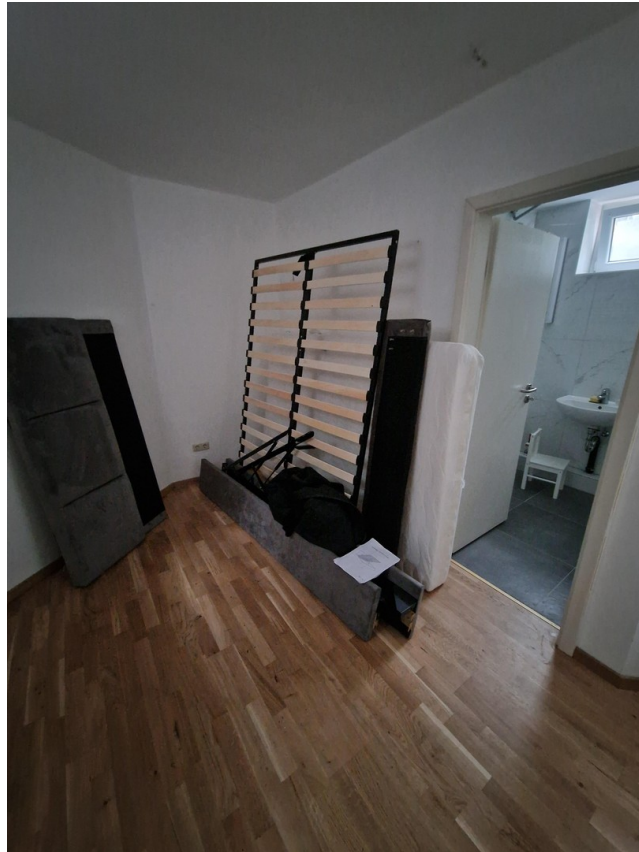


Wohnbereich



Leer

Exposé - Galerie



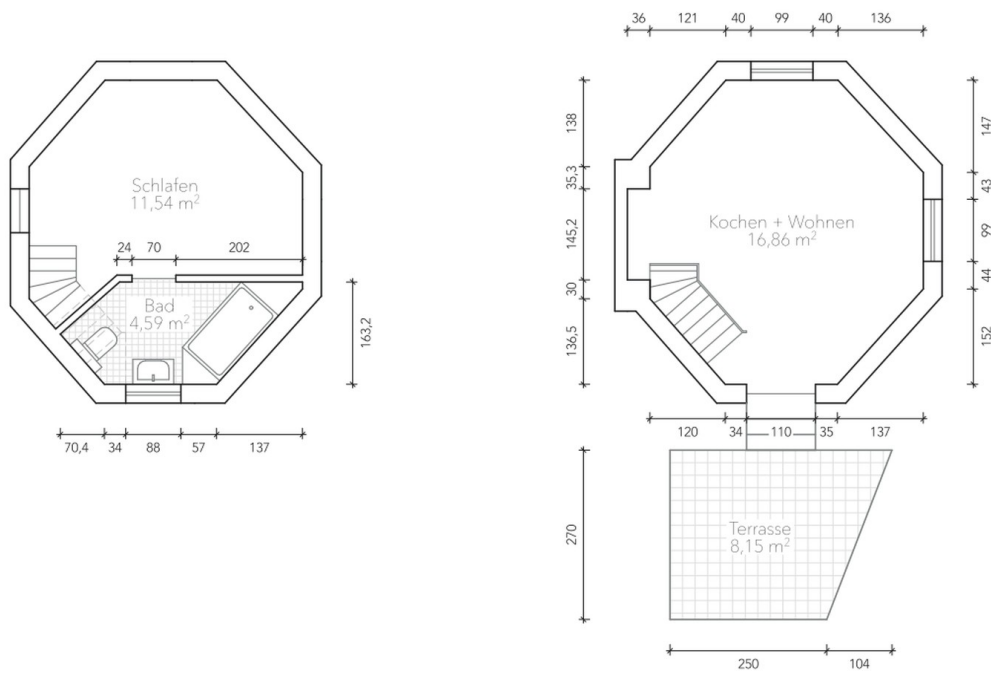
Leer



Leer

Exposé - Grundrisse

Abbildung 13: EG Rechts - Grundriss



Untergeschoss

Erdgeschoss