

Exposé

Dachgeschosswohnung in Frankfurt am Main

**Loftartige 3,5-Zimmer-Maisonette im Nordend mit
Skylineblick**



Objekt-Nr. **OM-471764**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Jonathan Milnitzki

Eckenheimer Landstraße 103
60318 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	84,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	240 €	Badezimmer	2
Heizkosten	160 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	4.950 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss und überzeugt durch ihren besonderen Maisonette-Charakter mit hohen Decken, sichtbaren Holzbalken und einer hellen, offenen Atmosphäre. Die vielen Dachfenster sorgen den ganzen Tag über für viel Tageslicht und bieten teilweise einen wunderschönen Blick auf die Frankfurter Skyline.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche – perfekt zum Kochen, Entspannen oder für gemeinsame Abende mit Familie und Freunden.

Neben zwei Schlafzimmern verfügt die Wohnung über ein zusätzliches Dachzimmer, das flexibel genutzt werden kann – beispielsweise als Homeoffice, Gästezimmer oder praktischer Stauraum.

Das großzügige Badezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche. Zusätzlich gibt es ein separates WC.

Ausstattung

- * 3,5 Zimmer auf zwei Ebenen
- * Maisonettewohnung im Dachgeschoss
- * Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- * Einbauküche inklusive
- * Zwei Schlafzimmer
- * Zusätzliches Dachzimmer, flexibel nutzbar als Büro, Gästezimmer oder Stauraum
- * Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- * Separates WC
- * Helle Wohnung mit vielen Dachfenstern
- * Wunderschöner Skylineblick
- * Top-Lage im Frankfurter Nordend
- * U5-Haltestelle Glauburgstraße direkt vor der Tür
- * Rewe, Aldi und Penny in unmittelbarer Nähe

Zusätzlich schließen die Mieter eigenständig Verträge für Strom und Gas ab. Die jetzigen Mieter zahlen derzeit ca. 132 € pro Monat für Strom sowie ca. 160 € pro Monat für Gas (Heizung und Warmwasser). Die tatsächlichen Kosten können je nach Anbieter und individuellem Verbrauch selbstverständlich abweichen.

Möbelübernahme

Aufgrund des Umzugs können die jetzigen Mieter den Großteil der Möbel nicht mitnehmen, weshalb Sie diese gerne an den Nachmieter übergeben möchten.

Welche Möbel übernommen werden und zu welchen Konditionen, besprechen wir gerne persönlich im Rahmen einer Besichtigung.

Direkt vom Eigentümer. Makleranfragen unerwünscht.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Direkt vom Eigentümer. Makleranfragen unerwünscht.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Lagen Frankfurts – direkt an der U-Bahn-Station Glauburgstraße (U5). Rewe befindet sich direkt neben dem Haus, Aldi auf der gegenüberliegenden Straßenseite und Penny ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Auch zahlreiche Cafés, Restaurants und schöne Ecken des Nordends liegen direkt vor der Haustür. Besonders der nahegelegene Oeder Weg bietet viele beliebte Restaurants, Bars und Cafés. Auch bekannte Spots wie das Glauburg Café, Sunnyside Up oder Papanova sind bequem zu Fuß erreichbar. Bornheim und die Berger Straße sind ebenfalls gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	195,10 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Küche



Eingangsbereich zur Wohnung

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Exposé - Galerie



Flur Eingangsbereich



Flur Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gäste WC

Exposé - Galerie



Badezimmer

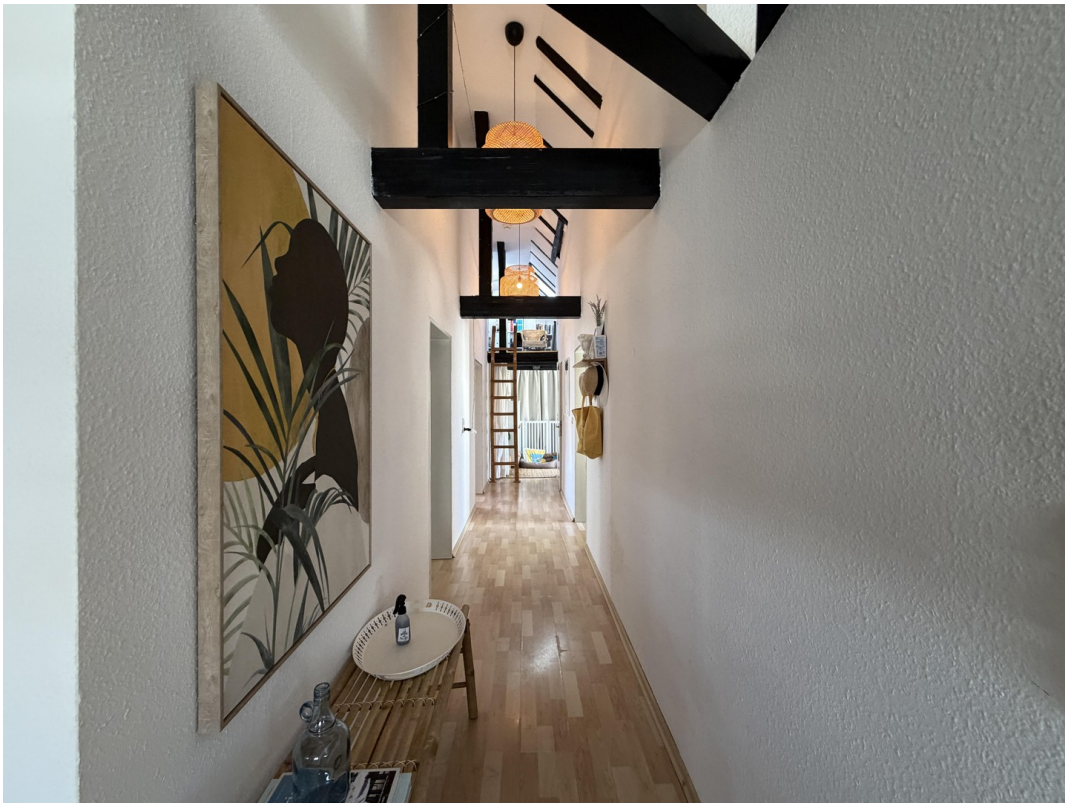


Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Dachboden



Dachboden

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/ Küche



Wohnzimmer/Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Küche



Wohnzimmer/Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Küche



Küche

Exposé - Galerie



Ausblick aus dem Badezimmer