

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt am Main

### Stilvolle Industriewohnung im Frankfurter Ostend zu vermieten (2.5)



Objekt-Nr. OM-472580

#### Wohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Philipp Röder

60314 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1908	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	360 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.320 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Industriewohnung ist ab Mitte Juli/Anfang August vermieten. In der Wohnung befindet sich eine moderne Küche sowie ein stilvolles Bad. Die 2 Zimmerwohnung verfügt über einen Wohn-/Essraum, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein Gäste WC. In den insgesamt ca. 72 qm befindet sich ein Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Die Miete für diese Wohnung stellt eine Warmmiete dar und inkludiert alle Nebenkosten wie Strom, Wasser, Heizung, Fahrstuhl, Hausmeister, Versicherungen, Müllentsorgung und Grundsteuer. Es erfolgt keine zusätzliche Nebenkostenabrechnung. Im Haus befindet sich ein Kabelanschluss von Vodaphone. Ein entsprechender Vertrag muss bei Bedarf direkt mit Vodaphone vom Mieter abgeschlossen werden.

## Ausstattung

Küche mit hochwertigen Bosch Geräten

ca 72 qm

2 Zimmer

Abstellraum mit Waschmaschinen - und Trockneranschluss

Warmmiete incl. aller NK (auch Strom, 200kWh mtl., und Heizkosten)

Fußbodenheizung

Hausmeister

Parkmöglichkeiten in unmittelbaren Nähe

Wohnung ist im 2.OG, Schlafzimmer zum Hof. Kein Lärm von der Hanauer Landstraße.

Echtholzparkett im Wohn- und Schlafzimmer

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Wilhelm Röder Verwaltung GmbH\*Eingetragen im Handelsregister Amtsgericht Königstein HRB 9463\*

Vereinbaren Sie gerne unter der Mobilnummer 0151 1190 9304 einen Besichtigungstermin mit Philipp Röder.

mit freundlichen Grüßen

Fam. Röder

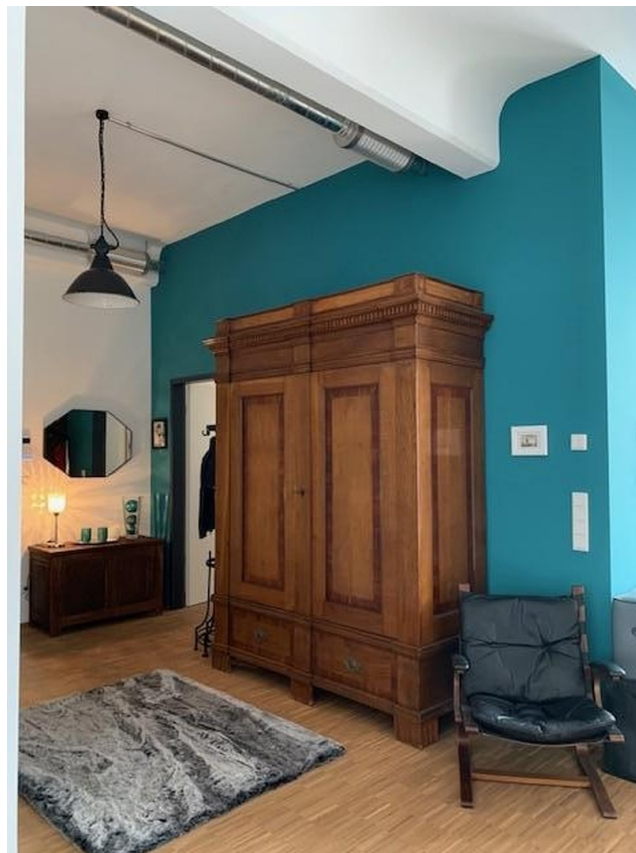
## Lage

Das Gebäude ist in zentraler Lage auf der Hanauer Landstraße in unmittelbaren Nähe des EDEKA Scheck-Inn Centers, mehrere Fitness Studios, die U-Bahn Haltestelle "Ostend" ist in 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Die Straßenbahn hält wenige Meter vom Haus entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



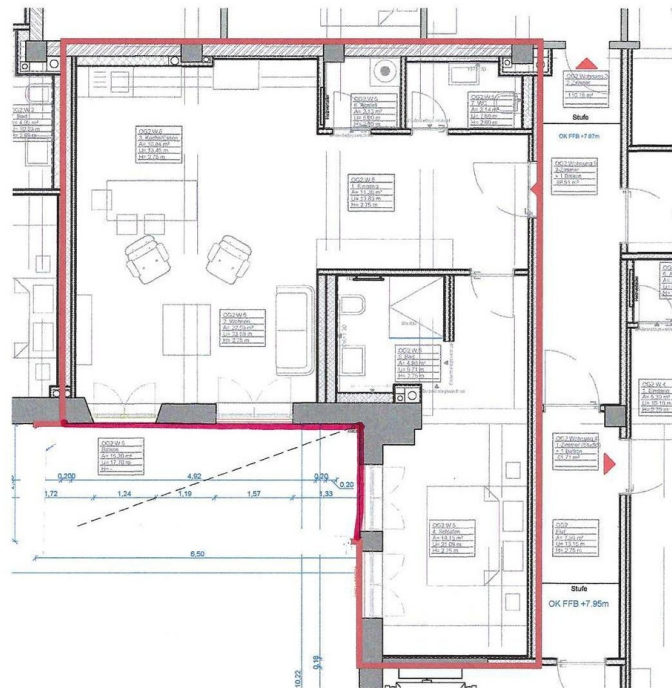
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

W5	Eingang	11,38
W5	WC	3,14
W5	Abstell	2,13
W5	Schlafen	16,15
W5	Bad	4,98
W5	Wohnen	22,59
W5	Küche / Essen	10,94
W5	Balkon	15,30
W5	SUMME	88,01

73,21



OG2. WOHNUNG 5  
2 Zimmer + 1 Balkon - 88,51qm