

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt

**2 Zimmer\*Aufzug\*EBK\*Balkon\*moderne Heizung\***



Objekt-Nr. OM-476893

### Wohnung

Vermietung: **1.120 € + NK**

Ansprechpartner:  
Josef Schilling

Jugenheimer Str. 48a  
60528 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

|                |          |              |           |
|----------------|----------|--------------|-----------|
| Baujahr        | 1987     | Zustand      | saniert   |
| Zimmer         | 2,00     | Schlafzimmer | 1         |
| Wohnfläche     | 50,00 m² | Badezimmer   | 1         |
| Nebenkosten    | 175 €    | Etage        | 3. OG     |
| Mietsicherheit | 3.360 €  | Heizung      | Sonstiges |
| Übernahme      | sofort   |              |           |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab sofort steht eine schöne und helle 2-Zimmer-Wohnung zum Einzug bereit. Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Bad (inkl. Waschmaschinenanschluss), einen großen Süd-Balkon (mit Platz für eine Hängematte usw), einen separaten Abstellraum im Flur sowie eine Einbauküche mit allen notwendigen Elektrogeräten (Spülmaschine usw.).

Eine Heizungsmodernisierung wurde bereits durchgeführt, sodass Sie künftig energieeffizient und vor allem kostengünstig heizen können.

## Ausstattung

- Einbauküche inkl. aller Elektrogeräte
- sonniger Süd-Balkon
- Wohn- und Schlafzimmer, Abstellraum im Flur
- Bad mit Badewanne
- Aufzug
- Infrarotwärme
- nicht WG-geeignet
- ideal für Singles und Pärchen (leider kein separates Kinderzimmer vorhanden)

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Das Haus liegt sehr zentral.

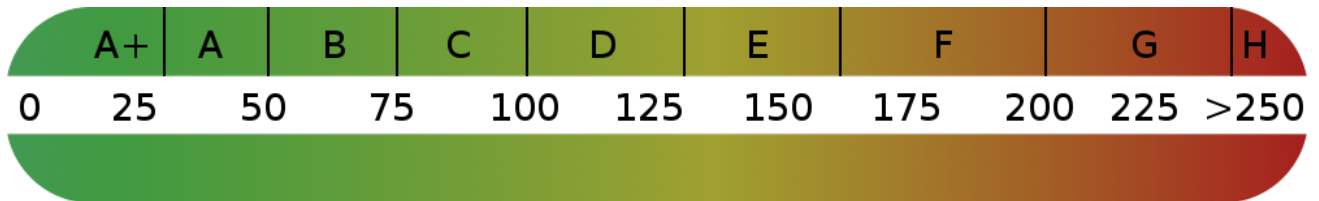
- Niederrad Bahnhof: zu Fuß in 3 Minuten erreichbar
- Hauptbahnhof: mit S-Bahn 1 Haltestelle ab Niederrad Bahnhof
- öffentliche Verkehrsmittel in 2-5 Minuten zu Fuß erreichbar
- A5 in unmittelbarer Nähe
- Flughafen in unmittelbarer Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten (Lidl, Netto, Edeka, Rewe, Aldi, Denms Biomarkt usw.) in unmittelbarer Nähe

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 48,56 kWh/(m²a)   |
| Energieeffizienzklasse | A                 |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

