

Exposé

Dachgeschosswohnung in Frankfurt am Main

Urban und dennoch ruhig: Sanierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der Frankfurter Innenstadt



Objekt-Nr. OM-476976

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.565 € + NK**

Ansprechpartner:
Team HAUSHOCH Consult

Alte Gasse 69
60313 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	4.695 €
Etagen	6	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	57,00 m²	Zustand	saniert
Nutzfläche	6,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	5. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Etagenheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mitten in der Frankfurter Innenstadt und dennoch angenehm zurückgezogen präsentiert sich diese sanierte und möblierte Dachgeschosswohnung in der Alten Gasse.

Die Wohnung wurde im Jahr 2025 neu ausgebaut beziehungsweise umfassend saniert und bietet ein modernes, gepflegtes Wohnambiente. Auf ca. 58 m² Wohnfläche verteilen sich drei gut nutzbare Zimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer und eine Diele.

Die Raumaufteilung eignet sich besonders für ein Paar, eine Einzelperson mit zusätzlichem Arbeits- oder Gästezimmer oder eine kleine Familie. Auch für berufstätige Bewohner, die regelmäßig im Homeoffice arbeiten, bietet das dritte Zimmer eine praktische Nutzungsmöglichkeit.

Ein besonderer Vorteil ist die Lage der Wohnung im obersten Geschoss: Auf dieser Etage befindet sich keine weitere Wohnung. Dadurch entsteht ein angenehm privates Wohngefühl. Zusätzlich kann der unmittelbar vor dem Wohnungseingang liegende Flurbereich mit ca. 3,20 m² praktisch mitgenutzt werden.

>> Besichtigung 26.07.2026 von 10:00 - 12:00 Uhr ! <<

Dachflächenfenster und weitere Fensterflächen sorgen für eine gute natürliche Belichtung. Die Dachschrägen verleihen den Räumen einen individuellen und wohnlichen Charakter, ohne die praktische Nutzbarkeit wesentlich einzuschränken.

Die Wohnung ist ab dem 1. Oktober 2026 verfügbar.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt unter anderem über:

- ca. 58 m² Wohnfläche
- inkl. Möbel
- drei gut nutzbare Zimmer
- separate Küche
- modernes Badezimmer
- gepflegte und zeitgemäße Innenausstattung
- Dachgeschosslage im 5. Obergeschoss
- keine weitere Wohnung auf der Etage
- zusätzlich nutzbarer Flurbereich vor der Wohnung mit ca. 3,20 m²
- gute natürliche Belichtung
- Dachflächenfenster
- Gegensprechanlage
- eigener Waschmaschinenanschluss
- Energieausweis vorhanden
- provisionsfreie Vermietung direkt vom Eigentümer

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

>> Besichtigung 26.07.2026 von 10:00 - 12:00 Uhr ! <<

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei.

Bitte senden Sie bei Interesse eine kurze Vorstellung mit folgenden Angaben:

- vollständiger Name
- Anzahl der einziehenden Personen
- derzeitige berufliche Tätigkeit
- monatliches Haushaltsnettoeinkommen
- gewünschter Einzugsstermin
- Telefonnummer und E-Mail-Adresse

Vor Abschluss des Mietvertrags werden üblicherweise folgende Unterlagen benötigt:

- aktuelle Gehalts- oder Einkommensnachweise
- aktuelle SCHUFA-Auskunft
- Mieterselbstauskunft
- Kopie des Personalausweises
- gegebenenfalls eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Alten Gasse im Herzen der Frankfurter Innenstadt. Die Zeil, die Konstablerwache und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreichbar.

Cafés, Restaurants, Supermärkte, Apotheken, Fitnessangebote und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch die Kleinmarkthalle, die Berger Straße, das Nordend und die Frankfurter Altstadt sind schnell erreichbar.

Über die nahe gelegene Konstablerwache besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Von hier verkehren mehrere S-Bahn-, U-Bahn-, Straßenbahn- und Buslinien. Der Frankfurter Hauptbahnhof, der Flughafen sowie weitere Stadtteile und das Umland sind dadurch komfortabel erreichbar.

Die besondere Qualität dieser Lage liegt in der Verbindung aus urbaner Zentralität und einem vergleichsweise geschützten Wohngefühl. Obwohl sich das Gebäude mitten im Geschehen befindet, liegt die Wohnung im obersten Geschoss deutlich zurückgezogener als klassische Innenstadtwohnungen.

Hier wohnt man nur wenige Schritte von der Zeil und dem Frankfurter Stadtleben entfernt und genießt dennoch Privatsphäre über den Dächern der Stadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ausblick



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Begehbarer Kleiderschrank



Zimmer

Exposé - Galerie



Ausblick



Ausblick Richtung Zeil

Exposé - Grundrisse

