

Exposé

Wohnung in Frankfurt

Neubau-Traum im Bahnhofsviertel



Objekt-Nr. OM-287691

Wohnung

Vermietung: **1.947 € + NK**

Telefon: 0172 4639442

60329 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.05.2024
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	90,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	5.841 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine großzügige, sehr helle 3-Zi.-Luxus-Etagenwohnung in einem Neubau im Herzen des Bahnhofsviertels. Die sehr hochwertige Etagenwohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe der Taunusanlage, in einer ruhigen Seitenstraße. Von dort sind alle denkbaren Ziele in unmittelbarer Laufnähe: Supermärkte, Einzelhandel, Restaurants, Bars, Sporteinrichtungen, Wochenmarkt, Hauptbahnhof, Büros etc.

Die Wohnung verfügt über 1 Balkon, von dem die Sonne, je nach Tageszeit genossen werden kann. Die teilmöblierte Wohnung ist ca. 90 qm groß und teilt sich wie folgt auf:

2 separate Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Vollbad mit Wanne und separater Dusche, 1 WC-Bad mit Dusche, 1 Küche (Designereinbauküche mit allen Geräten) .

Die gesamte Wohnung wurde 2017 neu errichtet. Sie verfügt über: 3-fach verglaste Fenster, Elektrorollläden, Eichenparkett und Fußbodenheizung.

Ausstattung

Balkon, Keller, Fahrstuhl, 2 Bäder mit Dusche + Wanne, Einbauküche mit Markengeräten, Barrierefrei, Parkett. möbliert mit neuwertigen Designermöbeln

Bemerkungen:

- Aufzug
- Stufenloser Zugang
- gemeinsamer Fahrradkeller und Waschraum
- Neue Designereinbauküche mit viel Stauraum und neuen Einbaugeräten: Ceran-Kochfeld mit

großer Abzugshaube, Spülmaschine, Kühlschrank - alle Geräte sind mindestens

Energieeffizienzklasse A

- Lampen
- Duschtrennglas aus Sicherheitsglas
- Dusche und Armaturen von Grohe
- sehr heller Wohnbereich mit Raumhöhe von über 3 m
- Fußbodenheizung
- Eichenparkett
- Elektrorollläden
- Homeway-Anschluss für TV, Radio, Telefon und Internet
- hohe Türen
- Großer Abstellraum im Keller

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Der TG-Stellplatz kann bei Bedarf separat angemietet werden

Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr ruhiger aber zentraler Lage im Herzen des Bahnhofsviertels - einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt. Die New York Times beschrieb das Frankfurter Bahnhofsviertel unlängst als "Place to be". Die Niddastraße ist eine wenig befahrene und daher ruhige Seitenstraße (in unmittelbarer Nähe der Taunusanlage, der Kaiserstraße sowie der Mainzer Landstraße). Mit ein paar Schritten erreichen Sie Bars, Restaurants (z.B. den Ivory Club), abwechslungsreiche Einzelhandelsgeschäfte sowie den Main. Die Taunusanlage, die Mainzer Landstraße, die Kaiserstraße sind jeweils ca. 2 Gehminuten entfernt.

Sehr gute Autobahn-, Straßenbahn- und U-Bahn- sowie Zuganbindung.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

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

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	61,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Innenhof

Exposé - Galerie

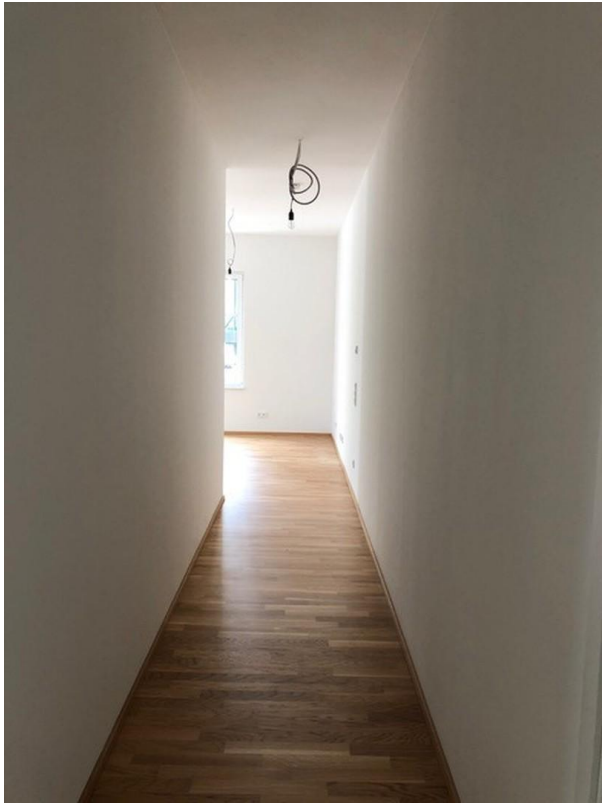


Fassade Innenhof

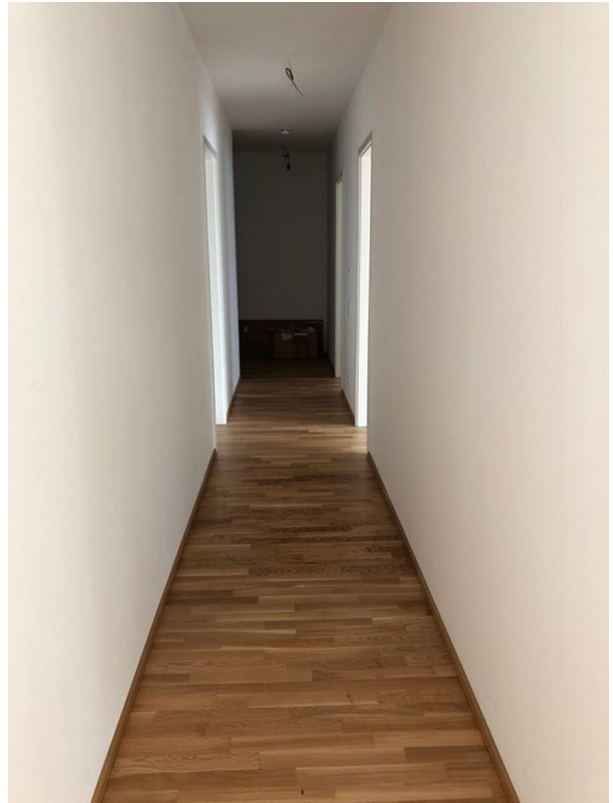


Lage der Liegenschaft

Exposé - Galerie



Flur



Flur



Küche offen

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1/2



Schlafzimmer 2/2

Exposé - Galerie



Gästebad



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss