

# Moderne Wohnung am Waldrand mit Wintergarten und Terrasse



60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 75,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 875,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.110,00 EUR  
Scout-ID: 102885714



## Ihr Ansprechpartner:

Pöhls Immobilien  
Herr Guess

E-Mail: [fpaulgerhardtring@poehlsimmobilien.de](mailto:fpaulgerhardtring@poehlsimmobilien.de)  
Mobil: +49 162 3276250

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	10,00 m <sup>2</sup>
Etage:	1
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1993
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	126,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 235,00 EUR  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja  
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 60,00 EUR  
Kautiun: 2625 EUR

# Moderne Wohnung am Waldrand mit Wintergarten und Terrasse



60528 Frankfurt

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	75,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	875,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.110,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Wintergarten und Gartennutzung in schöner Wohngegend mit Waldrandlage

Aufteilung:

Wohn-/Essbereich/Wintergarten: ca. 31 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: ca. 16,5 m<sup>2</sup>

Küche: ca. 9,5 m<sup>2</sup>

Bad: ca. 7 m<sup>2</sup>

Flur: ca. 7,5 m<sup>2</sup>

Abstellkammer: ca. 1 m<sup>2</sup>;

Terrasse: ca. 5 m<sup>2</sup> (50% in Wfl. berücksichtigt)

Gartenfläche: ca. 30 m<sup>2</sup>

Kellerabstellraum: ca. 10 m<sup>2</sup>

## Ausstattung:

- Insgesamt zeitgemäße, moderne Ausstattungsmerkmale
- großer Wohn-Essbereich mit Wintergarten
- Küche mit Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie Stellplatz/Anschlüssen für Waschmaschine
- Laminatboden in den Wohnräumen und Flur
- Fliesenboden in Küche und Bad
- Rollläden
- Sonnenjalousien im Wintergarten
- großer Kellerabstellraum
- Fahrradabstellraum sowie Wäschetrockenraum im UG
- bequem befahrbare Tiefgaragenanlage mit ebenerdigem Stellplatz
- zur Wohnung gehört 1 Tiefgaragenstellplatz

## Lage:

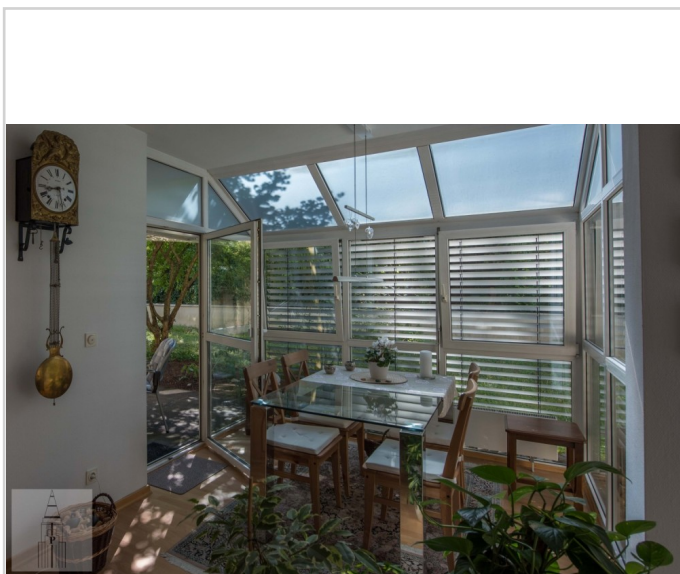
Die Waldfriedsiedlung ist ein begehrtes, modernes Wohngebiet mit gehobener Eigentümer- und Mieterstruktur - am Rande von F-Niederrad direkt am Stadtwald gelegen mit hohem Freizeitwert - Pferdegstüt, Golfplatz und Waldspielpark gegenüber - alle Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe - ausgezeichnet gute Verkehrsanbindung zum Frankfurter BAB-Kreuz und Rhein-Main Airport - 5 Gehminuten zur S-Bahn Station (Bürostadt) 2 Stationen zum Hauptbahnhof oder Airport

## Sonstiges:

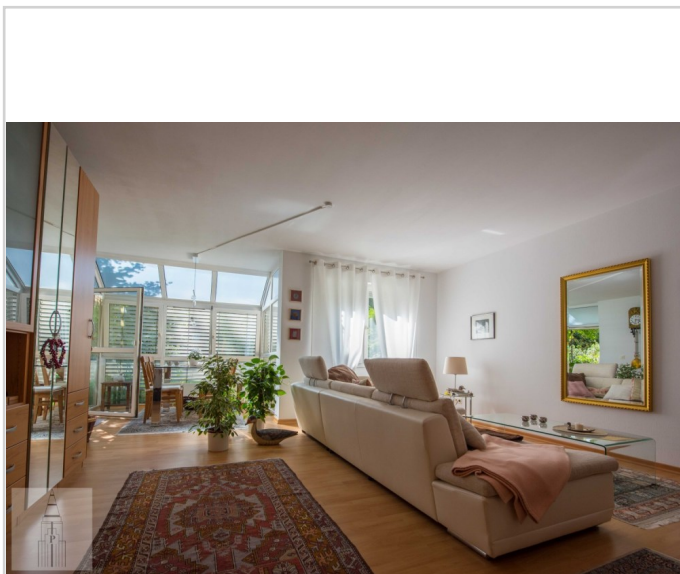
Für Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Die Objektangebotsdaten basieren auf erteilten Informationen von Eigentümern und/oder Dritten. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.

Zwischenvermietung und Datenänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



Wintergarten-Terrasse



Wohnzimmer

# Moderne Wohnung am Waldrand mit Wintergarten und Terrasse



60528 Frankfurt

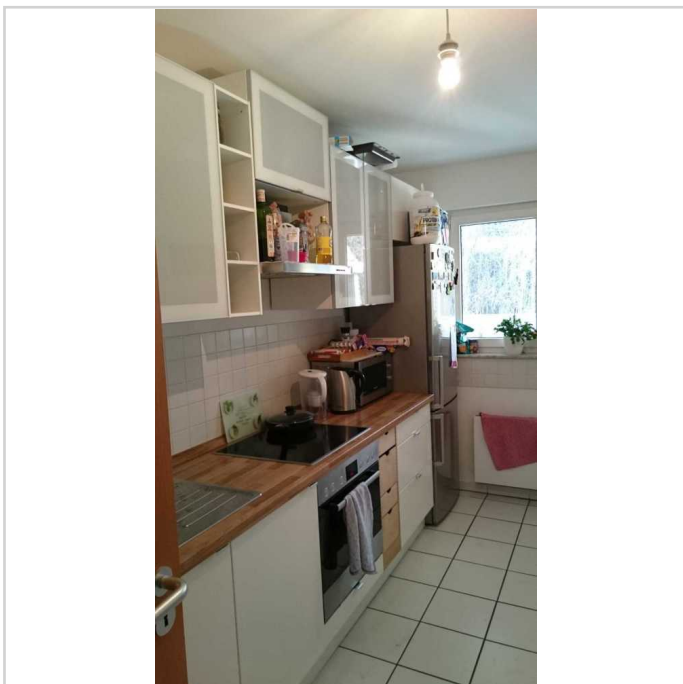
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 75,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 875,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.110,00 EUR



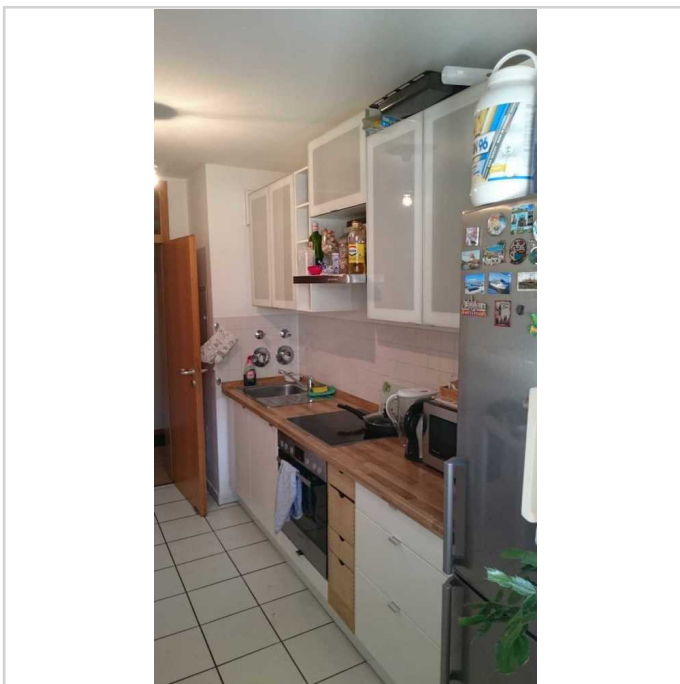
Wohnzimmer



Terrasse



Küche / Einbauküche



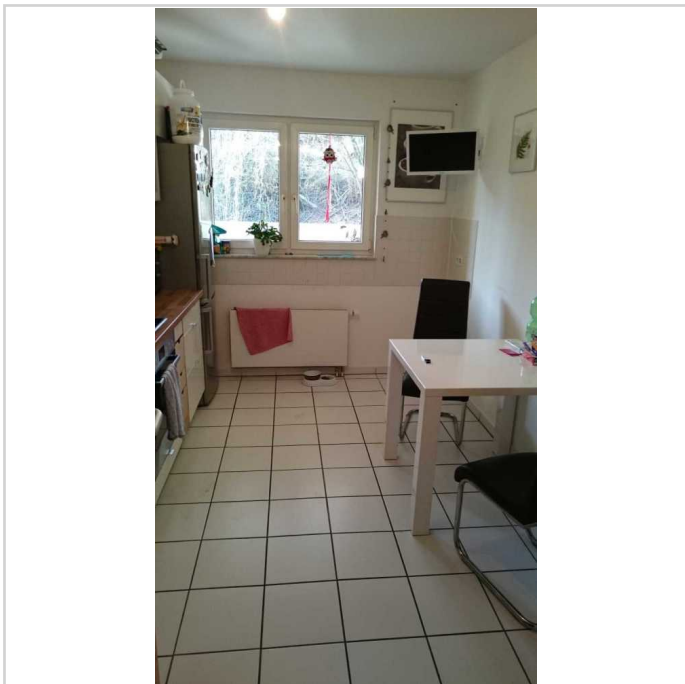
Küche / Einbauküche

# Moderne Wohnung am Waldrand mit Wintergarten und Terrasse

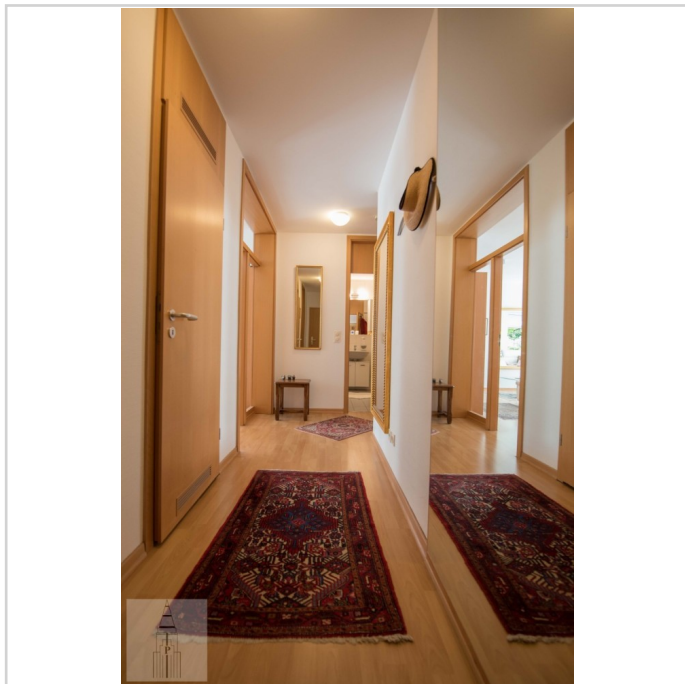


60528 Frankfurt

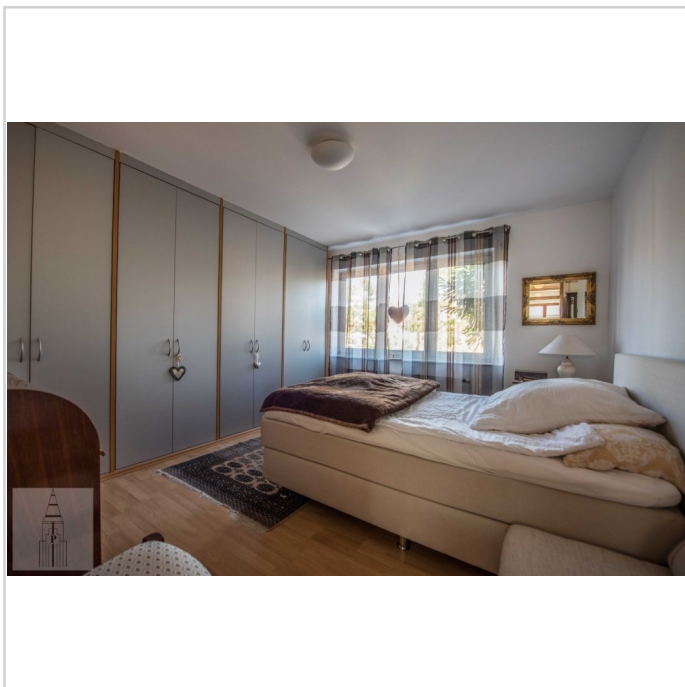
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 75,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 875,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.110,00 EUR



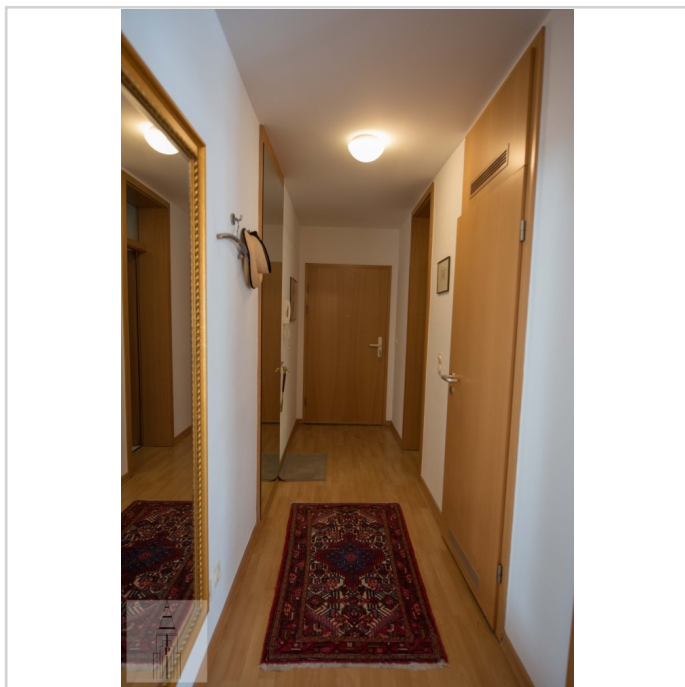
Küche



Flur



Schlafzimmer



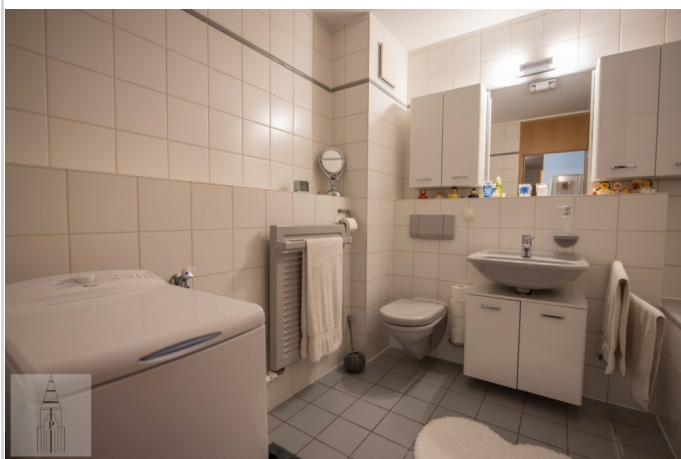
Flur

# Moderne Wohnung am Waldrand mit Wintergarten und Terrasse



60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 75,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 875,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.110,00 EUR



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Terrasse / Garten

# Moderne Wohnung am Waldrand mit Wintergarten und Terrasse

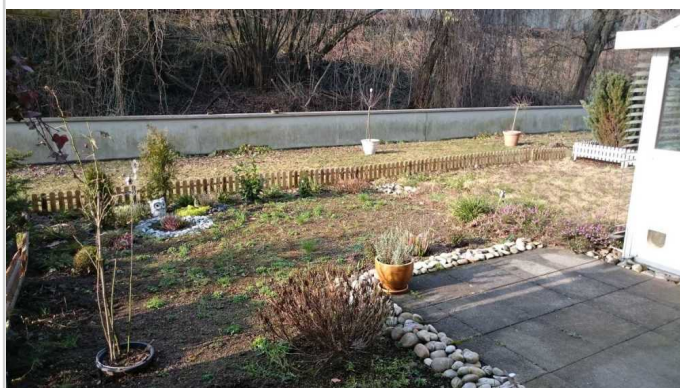


60528 Frankfurt

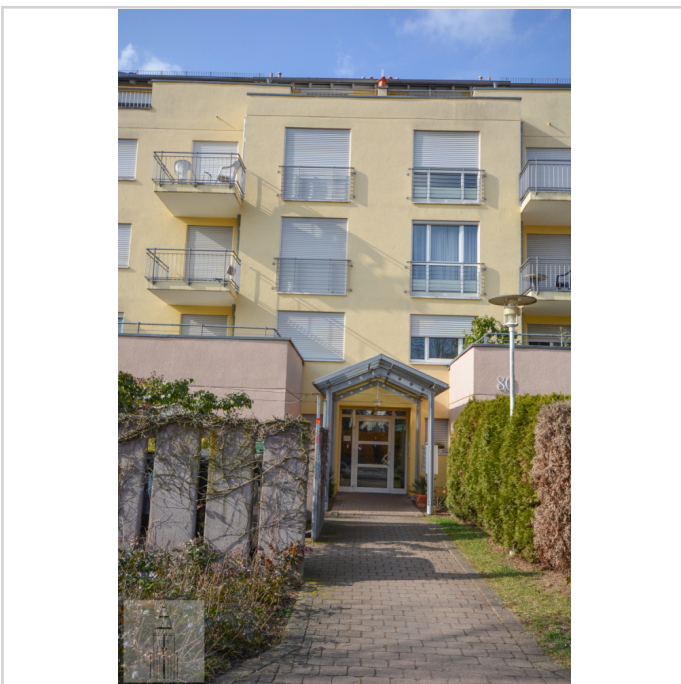
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 75,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 875,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.110,00 EUR



Terrasse / Garten



Garten



Hausansicht-Eingang



Wohnggebiet

## Moderne Wohnung am Waldrand mit Wintergarten und Terrasse



60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 75,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 875,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.110,00 EUR



Wohngebiet





## Moderne Wohnung am Waldrand mit Wintergarten und Terrasse



60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 75,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 875,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.110,00 EUR

