

Neubau Erstbezug - Dachgeschosswohnung am Naturschutzgebiet - ein Hauch von Luxus



Neuer Weg 53

60388 Frankfurt - Bergen-Enkheim

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	102,00 m ²
Kaltmiete:	1.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.850,00 EUR
Scout-ID:	107209114



Ihr Ansprechpartner:

Pöhls Immobilien

Herr Pierre Pöhls

E-Mail: info@poehlsimmobilien.de

Tel: +49 69 63152406

Mobil: +49 163 6166327

Fax: +49 69 63152407

Web: <http://www.poehlsimmobilien.de>

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Nutzfläche ca.:	22,00 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2017
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Endenergiebedarf:	33,10 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten:	250,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Kaution:	4.800

Neubau Erstbezug - Dachgeschosswohnung am Naturschutzgebiet - ein Hauch von Luxus



Neuer Weg 53

60388 Frankfurt - Bergen-Enkheim

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	102,00 m ²
Kaltmiete:	1.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.850,00 EUR

Objektbeschreibung:

- Lichtdurchflutete Dachgeschoßwohnung mit umlaufender Terrassenfläche
- ein seltenes Angebot in begehrter Wohnlage
- Neubau Erstbezug
- ökologische, energetische Bauweise (EnEV 2016)
- am Rande einer Naturschutzzone gelegen
- innovativer Grundriss

Ausstattung:

Aufteilung:

- Wohn-Essbereich mit Kochbereich (ca. 33 m²)
- Schlafzimmer (ca. 17,2 m²)
- Zimmer 3 (ca. 11 m²)
- Diele (ca. 7,3 m²)
- Bad I (ca. 8,5 m²)
- Bad II (ca. 4,5 m²)
- Terrassenfläche (ca. 20,6 m² anrechenbare Wfl.)

Ausstattungsmerkmale:

- Wohnraumhöhe 2,65 m
- bodentiefe Fensterelemente (3fach Verglasung)
- elektrische Rollläden
- innovatives Lüftungssystem
- Wohnungseingangstür mit Dreifachverriegelung
- Innentüren 2,11 m Höhe mit Edelstahlgriffen
- hochwertige Fliesenböden mit Fußbodenheizung
- Tageslichtbad mit Wanne und großer Dusche (bodengleich mit Edelstahlrinne) und Handtuchheizkörper
- 2. Duschbad (mit mögl. Stellplatz / Anschlüssen Waschmaschine / Trockner) und Handtuchheizkörper
- moderne Einbauküche (SieMatic) mit allen elektr. Geräten (AEG)
- Gegensprechanlage
- SMART HOME möglich
- großer, gemauerter und belüfteter Kellerabstellraum mit Hobbyraumqualität und Zugang direkt neben dem TG-Stellplatz
- ebenerdiger TG-Einzelstellplatz mit Ladevorrichtung für Elektrofahrzeuge
- moderne Aufzugsanlage i.H.
- großes, massives Gartenhaus für Fahrräder
- gemeinschaftlicher Waschmaschinenraum / Trockner im UG mit Anschlüssen für jede Wohneinheit
- Gemeinschaftsgarten

Lage:

- ruhige Wohngegend inmitten von Bergen Enkheim
- angrenzendes Naturschutzgebiet "Mühlbachtal"
- 10 Gehminuten zum Naturschutzgebiet Enkheimer Ried und Enkheimer Wald
- alle Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- 10 Gehminuten zum Hessencenter und Einkaufspark sowie U-Bahn Station (U4 / U7)
- mehrere Buslinien in wenigen Gehminuten zu erreichen
- BAB A 66 / A 661 schnell mit dem PKW erreichbar

Sonstiges:

Erstanfragen bitte über das Kontaktformular des Immobilienscouts. Wir melden uns dann zeitnah bei Ihnen.

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.



Hausansicht - Strassenseite

Neubau Erstbezug - Dachgeschosswohnung am Naturschutzgebiet - ein Hauch von Luxus



Neuer Weg 53

60388 Frankfurt - Bergen-Enkheim

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaltmiete: 1.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.850,00 EUR



Hausansicht - Rückseite



Hausansicht



Wohnzimmer



Küche

Neubau Erstbezug - Dachgeschosswohnung am Naturschutzgebiet - ein Hauch von Luxus



Neuer Weg 53

60388 Frankfurt - Bergen-Enkheim

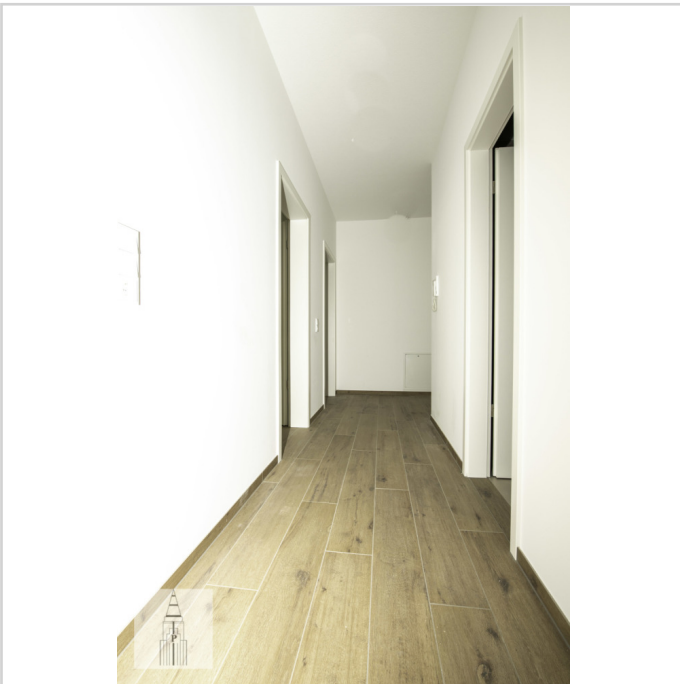
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaltmiete: 1.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.850,00 EUR



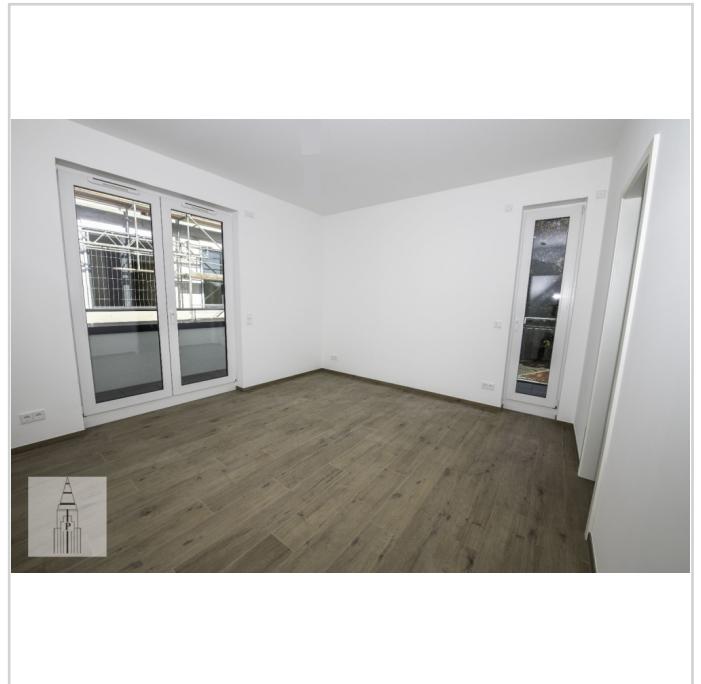
Küche



Küche



Flur



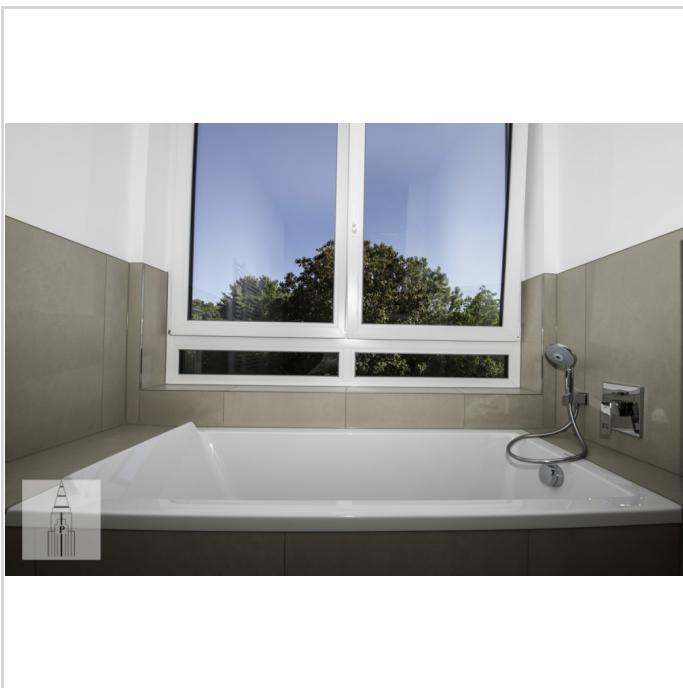
Schlafzimmer

Neubau Erstbezug - Dachgeschosswohnung am Naturschutzgebiet - ein Hauch von Luxus



Neuer Weg 53
60388 Frankfurt - Bergen-Enkheim

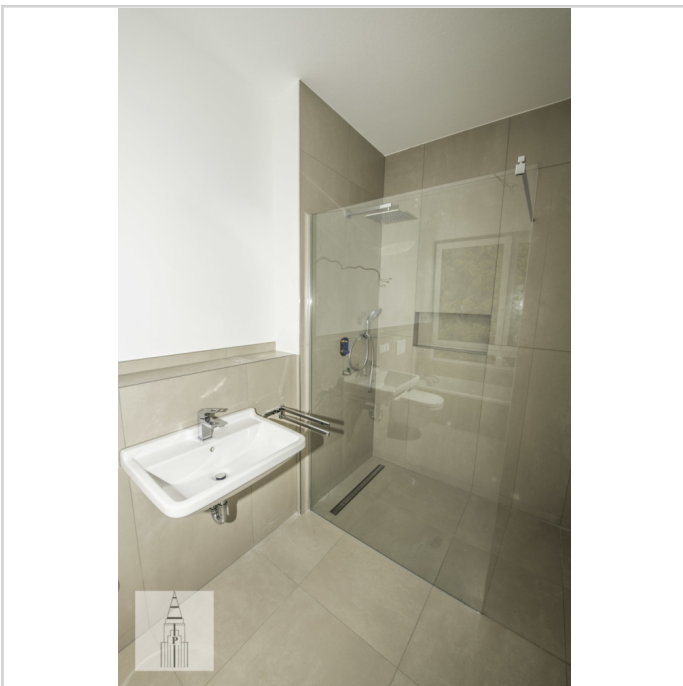
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaltmiete: 1.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.850,00 EUR



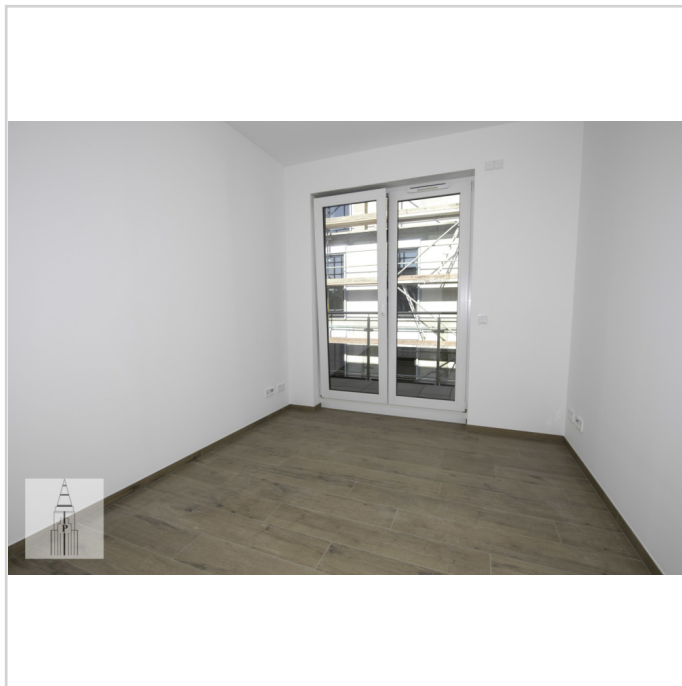
Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Zimmer 3

Neubau Erstbezug - Dachgeschosswohnung am Naturschutzgebiet - ein Hauch von Luxus



Neuer Weg 53
60388 Frankfurt - Bergen-Enkheim

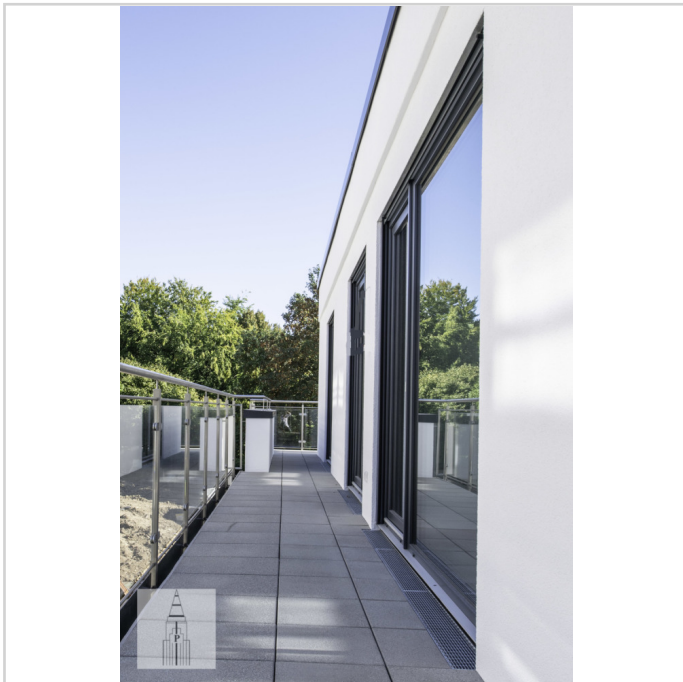
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaltmiete: 1.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.850,00 EUR



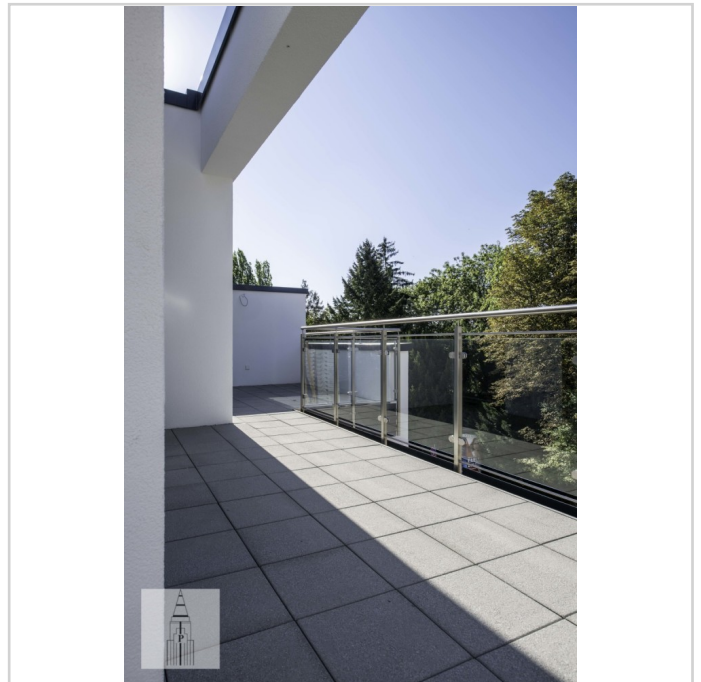
Duschbad



Terrasse



Terrasse



Terrasse

Neubau Erstbezug - Dachgeschosswohnung am Naturschutzgebiet - ein Hauch von Luxus



Neuer Weg 53

60388 Frankfurt - Bergen-Enkheim

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaltmiete: 1.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.850,00 EUR



Terrasse



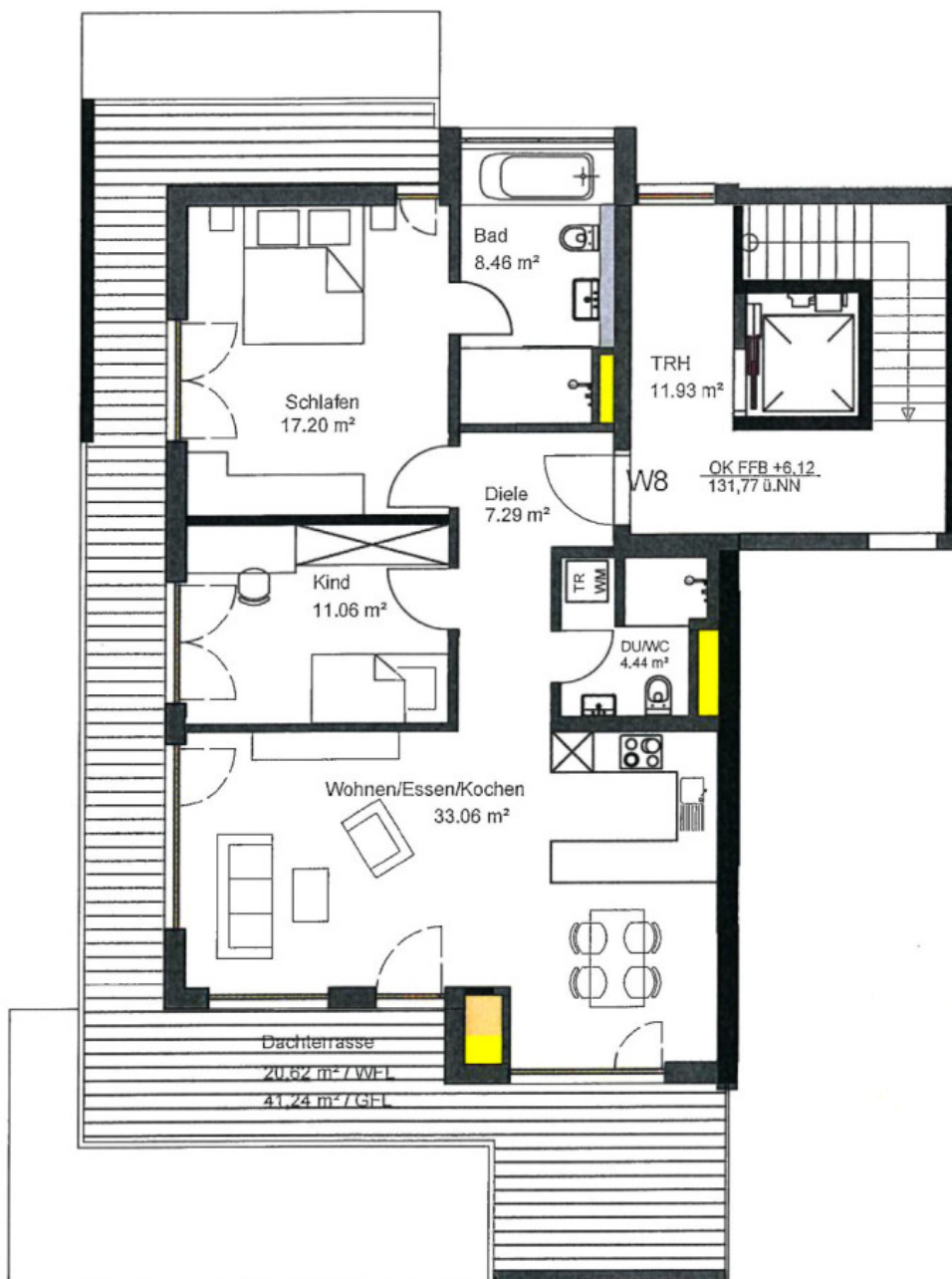
Terrasse

Neubau Erstbezug - Dachgeschosswohnung am Naturschutzgebiet - ein Hauch von Luxus



Neuer Weg 53
60388 Frankfurt - Bergen-Enkheim

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaltmiete: 1.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.850,00 EUR



Grundriss

Neubau Erstbezug - Dachgeschosswohnung am Naturschutzgebiet - ein Hauch von Luxus



Neuer Weg 53

60388 Frankfurt - Bergen-Enkheim

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	102,00 m ²
Kaltmiete:	1.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.850,00 EUR

