

# Niederrad Waldfried - hier machen Sie das ganze Jahr Urlaub



## Paul-Gerhardt-Ring 76

60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 82,50 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.020,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.240,00 EUR

Scout-ID: 126623260



### Ihr Ansprechpartner:

Pöhls Immobilien

Herr Pierre Pöhls

E-Mail: [info@poehlsimmobilien.de](mailto:info@poehlsimmobilien.de)

Tel: +49 6102 8098904

Mobil: +49 163 6166327

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

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	6,00 m <sup>2</sup>
Etage:	0
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1993
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Energieverbrauchskennwert:	126,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	01.04.2021
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten: 220,00 EUR

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 60,00 EUR

Kautions: 3240

## Niederrad Waldfried - hier machen Sie das ganze Jahr Urlaub



### Paul-Gerhardt-Ring 76

60528 Frankfurt

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	82,50 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	1.020,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.240,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Moderne Wohnung mit gutem Schnitt in gepflegtem 8 Fam.-Haus  
Aufteilung:

- Wohnzimmer (ca. 30 m<sup>2</sup>) mit Ausgang zur Terrasse
- Küche zum Wohnzimmer geöffnet
- Flur mit Abstellnische
- Badezimmer
- sep. Gäste-WC
- Schlafzimmer

### Ausstattung:

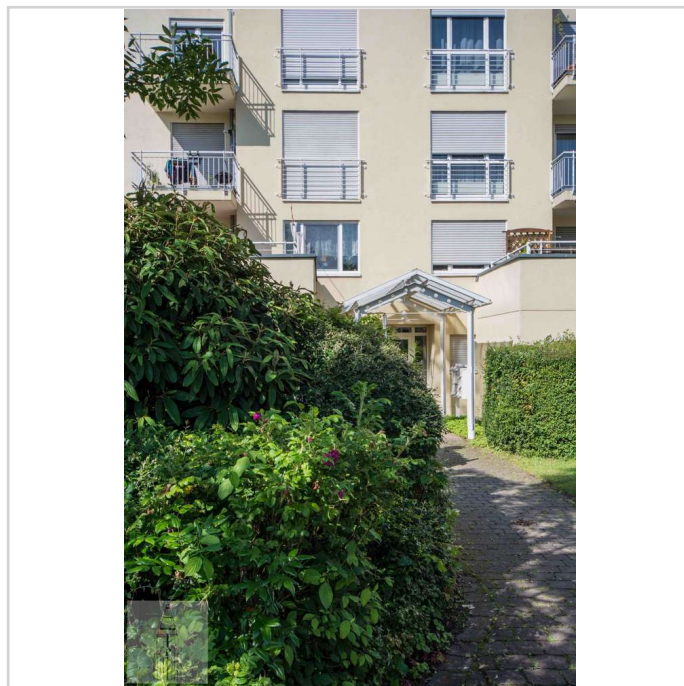
- Einbauküche
- große, uneinsehbare Terrasse
- Laminatbodenbelag in den Wohnräumen
- großer Einbauschrack im Flur
- Bad mit Wanne und Dusche sowie Stellplatz/Anschlüsse für Waschmaschine
- sep. Gäste-WC
- großer Kellerabstellraum - - Fahrradabstellraum im UG
- direkter Durchgang zur Tiefgarage

### Lage:

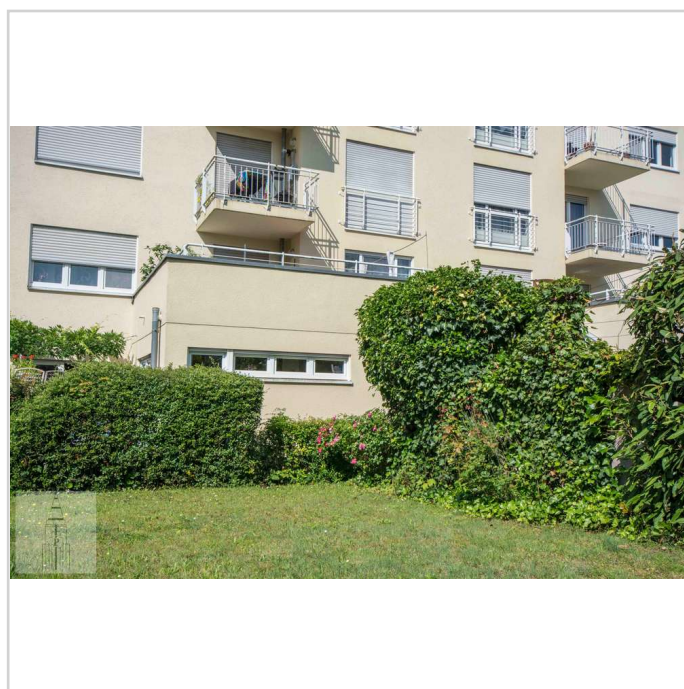
Die Waldfriedsiedlung ist ein begehrtes, modernes Wohngebiet mit gehobener Eigentümer- und Mieterstruktur - am Rande von F-Niederrad direkt am Stadtwald gelegen mit hohem Freizeitwert - Pferdegestüt, Golfplatz und Waldspielpark gegenüber - alle Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe - gute Verkehrsanbindung zum Frankfurter BAB-Kreuz und Rhein-Main Airport - 5-10 Gehminuten zur S-Bahn Station (Bürostadt) 2 Stationen zum Hauptbahnhof oder Airport

### Sonstiges:

Erstanfragen bitte per e-mail.  
Fotos teilweise aus baugleicher Wohnung.  
Die Objektangebotsdaten basieren auf erteilten Informationen von Eigentümern und/oder Dritten. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.



Hausansicht



Hausansicht

# Niederrad Waldfried - hier machen Sie das ganze Jahr Urlaub



**Paul-Gerhardt-Ring 76**

60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 82,50 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.020,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.240,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer-Essbereich



Wohnzimmer-Essbereich



Wohnzimmer-Terrasse

# Niederrad Waldfried - hier machen Sie das ganze Jahr Urlaub



**Paul-Gerhardt-Ring 76**

60528 Frankfurt

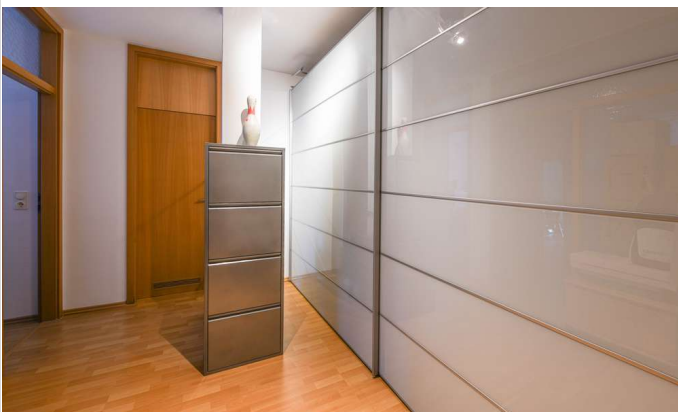
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 82,50 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.020,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.240,00 EUR



Terrasse



Küche



Flur



Schlafzimmer

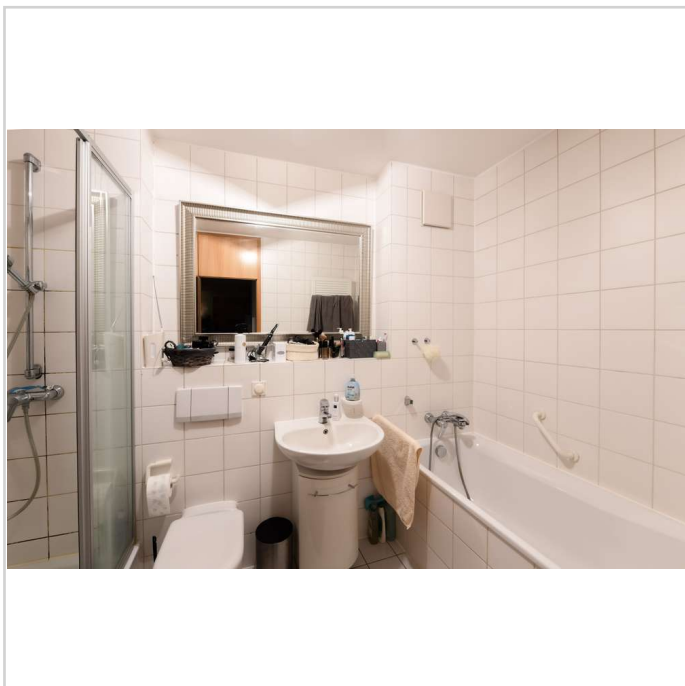
# Niederrad Waldfried - hier machen Sie das ganze Jahr Urlaub



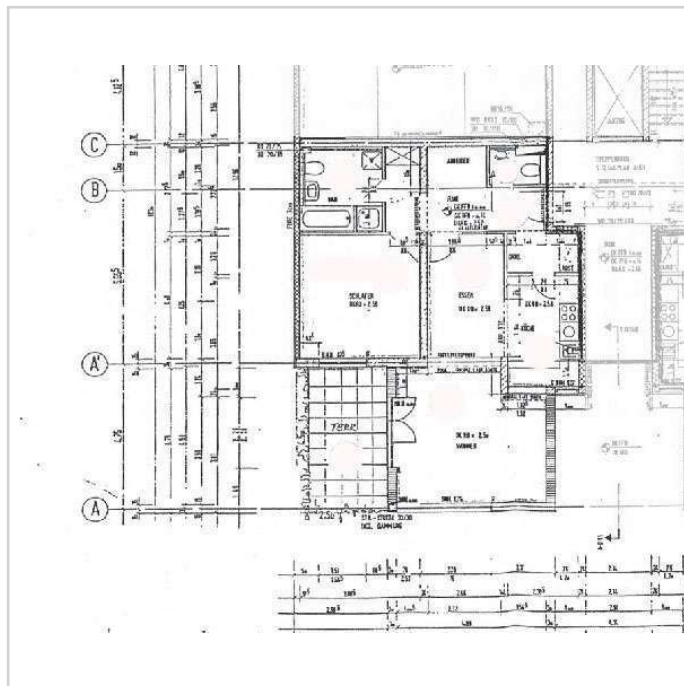
Paul-Gerhardt-Ring 76

60528 Frankfurt

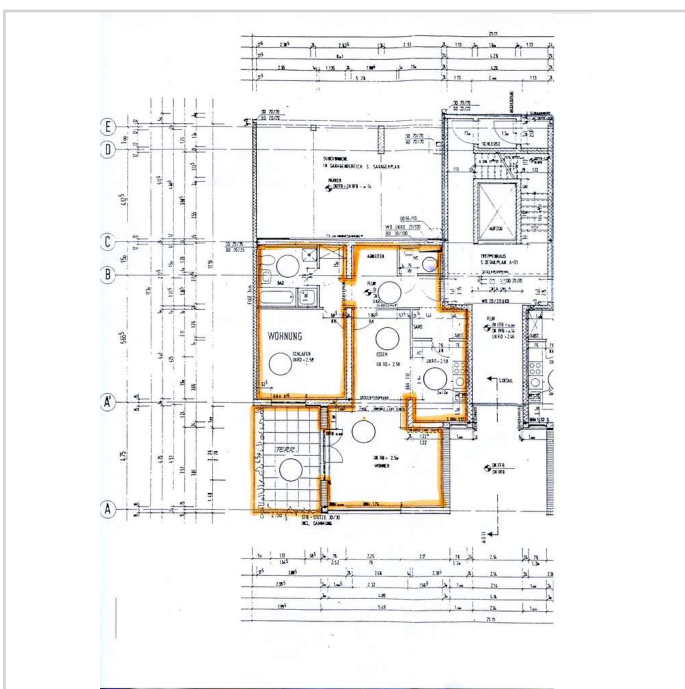
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 82,50 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.020,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.240,00 EUR



Badezimmer



Grundriss



img767



Hausansicht

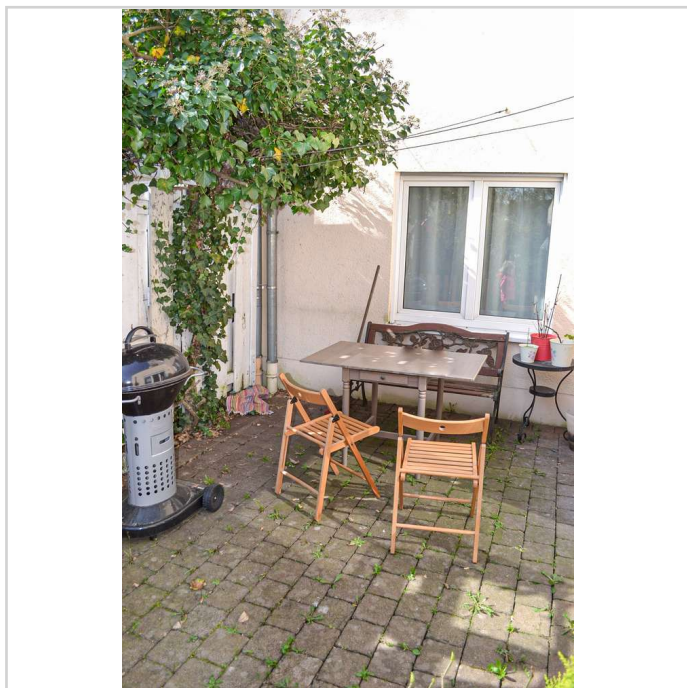
## Niederrad Waldfried - hier machen Sie das ganze Jahr Urlaub



### Paul-Gerhardt-Ring 76

60528 Frankfurt

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	82,50 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	1.020,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.240,00 EUR



Terrasse

## Niederrad Waldfried - hier machen Sie das ganze Jahr Urlaub



### Paul-Gerhardt-Ring 76

60528 Frankfurt

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	82,50 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	1.020,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.240,00 EUR

