

Moderne Wohnung am Waldrand mit Wintergarten und Terrasse



Paul-Gerhardt-Ring 72

60528 Frankfurt/M.

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 75,50 m²
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.230,00 EUR

Scout-ID: 139483645



Ihr Ansprechpartner:

Pöhls Immobilien

Herr Pierre Pöhls

E-Mail: info@poehlsimmobilien.de

Tel: +49 6102 8098904

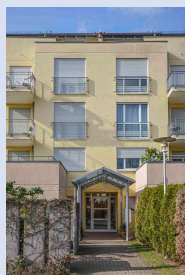
Mobil: +49 163 6166327

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

Wohnungstyp: Etagenwohnung
Nutzfläche ca.: 10,00 m²
Etage: 1
Etagenanzahl: 4
Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 1
Keller: Ja
Balkon/Terrasse: Ja
Einbauküche: Ja
Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1993
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Endenergieverbrauch: 126,90 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr laut Energieausweis: 1993
Bezugsfrei ab: 01.04.2023
Garage/Stellplatz: Parkhaus
Anzahl Garage/Stellplatz: 1
Stufenloser Zugang: Ja

Nebenkosten: 230,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 70,00 EUR
Kautions: 3000 EURO

Moderne Wohnung am Waldrand mit Wintergarten und Terrasse



Paul-Gerhardt-Ring 72

60528 Frankfurt/M.

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	75,50 m ²
Kaltmiete:	1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.230,00 EUR

Objektbeschreibung:

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Wintergarten in sehr gepflegtem Mehrfamilienhaus.

In schöner Wohngegend mit Waldrandlage, verkehrsgünstig gelegen Nähe Stadion, Bürostadt und Golfplatz.

Aufteilung:

Wohn-/Essbereich/Wintergarten: ca. 31 m²

Schlafzimmer: ca. 16,5 m²

Küche: ca. 9,5 m²

Bad: ca. 7 m²

Flur: ca. 7,5 m²

Abstellkammer: ca. 1 m²;

Terrasse: ca. 5 m² (50% in Wfl. berücksichtigt)

Kellerabstellraum: ca. 10 m²

Ausstattung:

- Insgesamt zeitgemäße, moderne Ausstattungsmerkmale
- großer Wohn-Essbereich mit Wintergarten
- Durchreiche zwischen Wohnzimmer und Küche
- Küche mit Einbauküche
- Video-Gegensprechanlage
- Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie Stellplatz/Anschlüssen für Waschmaschine/Trockner
- Echtholzparkettboden in den Wohnräumen und Flur
- Fliesenboden in Küche und Bad
- Sonnenjalousien im Wintergarten
- Rollläden im Wohnzimmer, Küche und im Schlafzimmer
- großer Kellerabstellraum
- Fahrradabstellraum sowie Wäschetrockenraum im UG
- bequem befahrbare Tiefgaragenanlage mit ebenerdigem Stellplatz

Lage:

Sehr gute, grüne Wohnlage in Frankfurt - Niederrad (Waldfriedsiedlung), direkt am Waldrand im Paul-Gerhardt-Ring gelegen in einer verkehrsberuhigten Zone mit Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Von der Tiefgarage gelangen Sie direkt in den Wald, zum Golfplatz und zum Reitverein.

ÖVPN: ca. 5 Minuten / 600 m Fußweg zur S-Bahn-Haltestelle Niederrad.

Sehr gute Anbindung zum Flughafen (2 Stationen mit der SBahn), 1 Station zum Hauptbahnhof bzw. 2 Stationen zur Hauptwache.

PKW: ca. 5 Minuten zur A3, 8 Minuten zum Frankfurter Kreuz auf die A5 und in 10 Minuten am Flughafen.

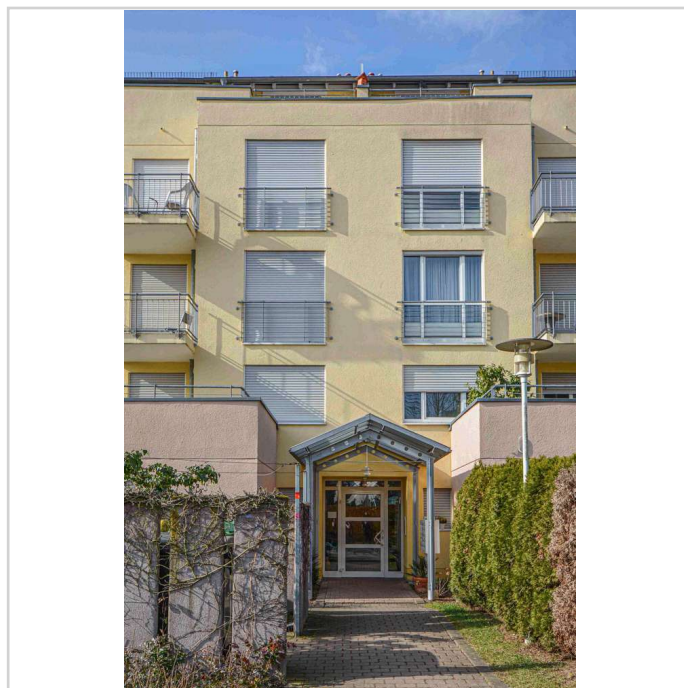
Ideale Anbindung zur Bürostadt und zu den Sportverbänden.

Sonstiges:

Von telefonischen Anfragen bitten wir abzusehen - Erstanfragen bitte über das Kontaktformular des immoscout24 - Besichtigungen müssen wir mit dem Mieter abstimmen.

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.



Hausansicht

Moderne Wohnung am Waldrand mit Wintergarten und Terrasse



Paul-Gerhardt-Ring 72

60528 Frankfurt/M.

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 75,50 m²
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.230,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer

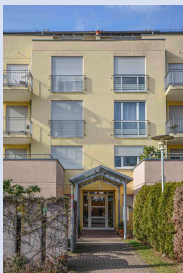


Küche



Schlafzimmer

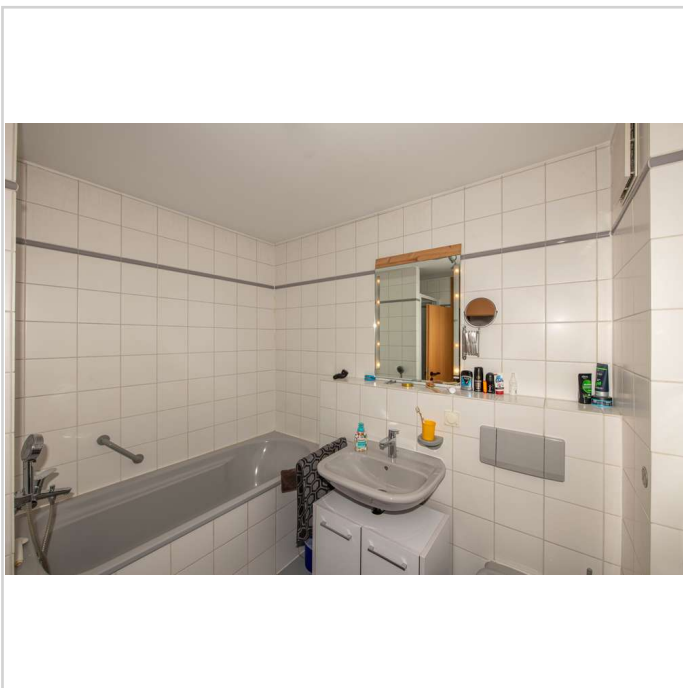
Moderne Wohnung am Waldrand mit Wintergarten und Terrasse



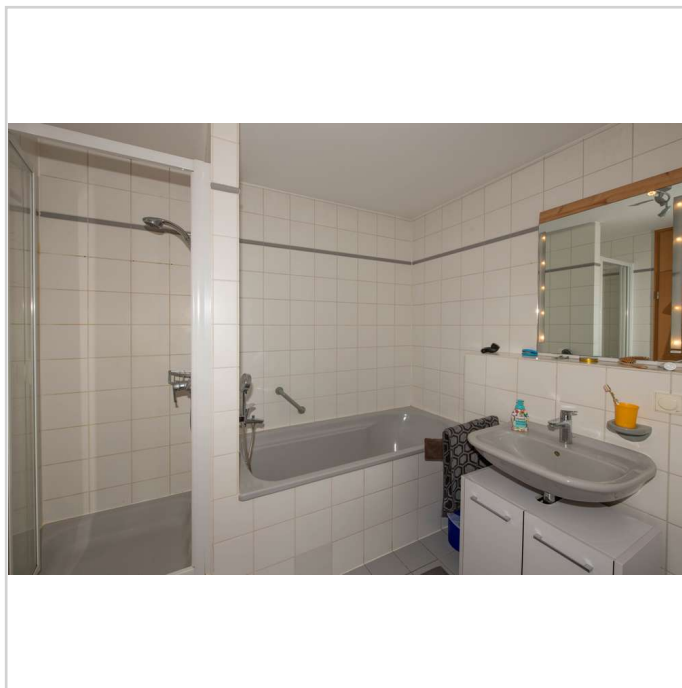
Paul-Gerhardt-Ring 72

60528 Frankfurt/M.

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	75,50 m ²
Kaltmiete:	1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.230,00 EUR



Badezimmer



Badezimmer

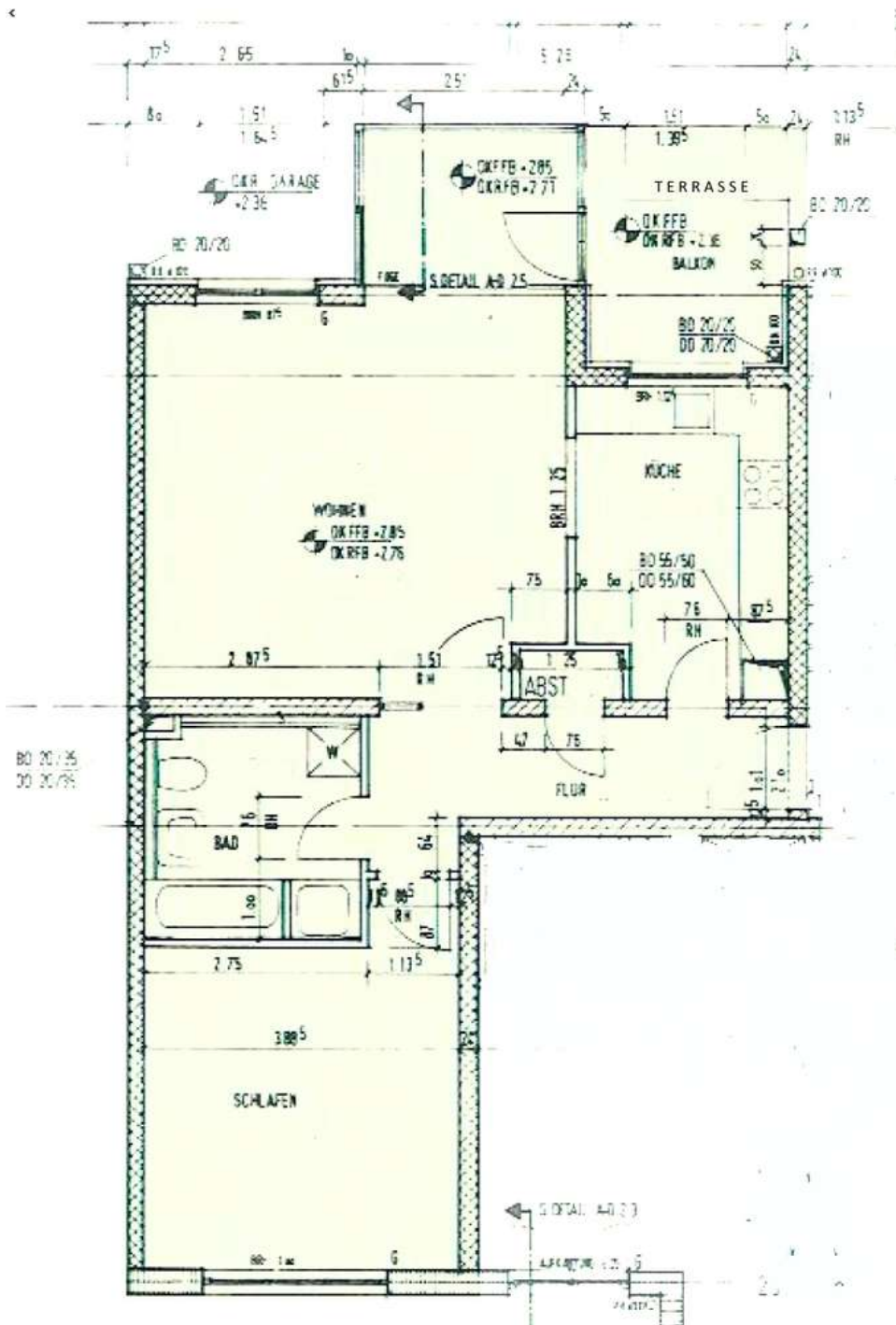
Moderne Wohnung am Waldrand mit Wintergarten und Terrasse



Paul-Gerhardt-Ring 72

60528 Frankfurt/M.

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 75,50 m²
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.230,00 EUR



Grundriss

Moderne Wohnung am Waldrand mit Wintergarten und Terrasse



Paul-Gerhardt-Ring 72

60528 Frankfurt/M.

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 75,50 m²
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.230,00 EUR

