

# Wohnen über den Dächern Frankfurts am Museumsufer



## Gartenstraße 126

60596 Frankfurt/M

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 2.450,00 EUR

Scout-ID: 152736424



### 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: Maisonette  
Nutzfläche ca.: 8,00 m<sup>2</sup>  
Etage: 4  
Etagenanzahl: 5  
Schlafzimmer: 2  
Badezimmer: 1  
Gäste-WC: Ja  
Keller: Ja  
Balkon/Terrasse: Ja  
Einbauküche: Ja  
Objektzustand: Gepflegt  
Baujahr: 1955  
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2019  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Gas  
Energieverbrauchskennwert: 156,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Baujahr laut Energieausweis: 1955  
Bezugsfrei ab: 01.10.2024

Nebenkosten: 350,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten  
enthalten: Ja

Kaution oder  
Genossenschaftsanteile: 6300 EUR

# Wohnen über den Dächern Frankfurts am Museumsufer



**Gartenstraße 126**  
60596 Frankfurt/M

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	120,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	2.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.450,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Moderne, großzügige Maisonette-Wohnung in begehrter Wohnlage nahe des Museumsufers - seltene Aussicht auf die Skyline Frankfurts - 4./5. OG in 9 Familienhaus

Aufteilung:

Level I:

Flur, offene Thekenküche, Wohn-Essbereich, Dacheinschnittterrasse, Bad, Gäste-WC, Schlafzimmer, weiteres Zimmer

Level II:

großer Studioraum

## Ausstattung:

- komplette, moderne Einbauküche vorhanden
- großer Wohn-Essbereich
- Parkettbodenbelag in den Wohnräumen
- diverse Räume inklusive Deckenhalogenstrahlern
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, 2 Waschbecken und Stellplatz/Anschluß für Waschmaschine/Trockner
- Dacheinschnittterrasse
- Sonnenschutzrollos an Velux-Dachfenstern und einigen Fenstern im Level I

## Lage:

gesuchte Lage in Sachsenhausen - exzellente Verkehrsanbindung - 3 Gehminuten zum Mainufer - alle Einkaufsmöglichkeiten fußläufig - S-Bahn Station und diverse Straßenbahn- und Busverbindungen in unmittelbarer Nähe - 5 Autominuten zum Frankfurter Kreuz

## Sonstiges:

Erstanfragen bitte per E-Mail bzw. über das Kontaktformular des immoscout24.

Für Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

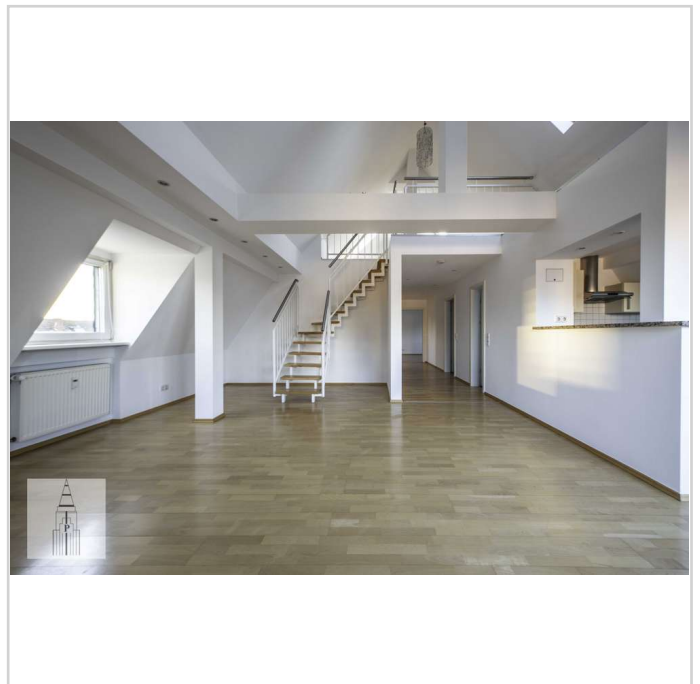
Die Objektangebotsdaten basieren auf erteilten Informationen von Eigentümern und/oder Dritten.

Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.

Zwischenvermietung und Datenänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



Ausblick



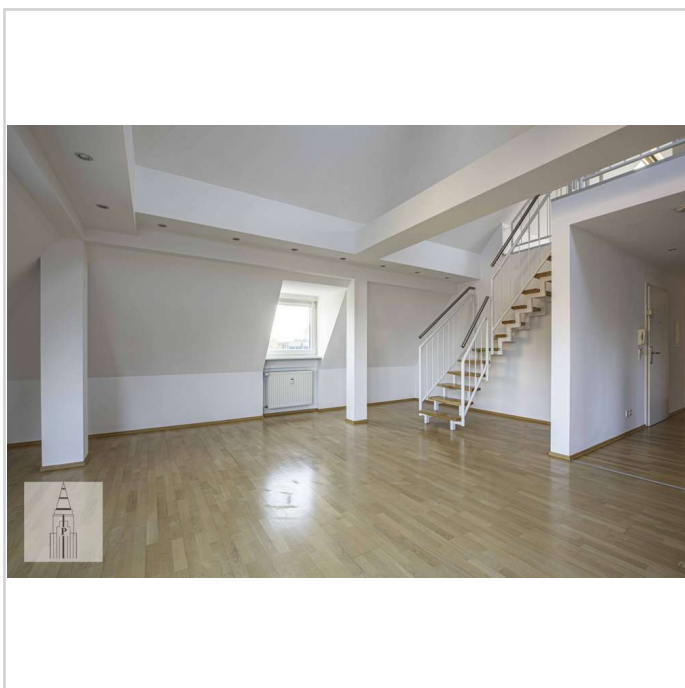
Wohnzimmer

# Wohnen über den Dächern Frankfurts am Museumsufer

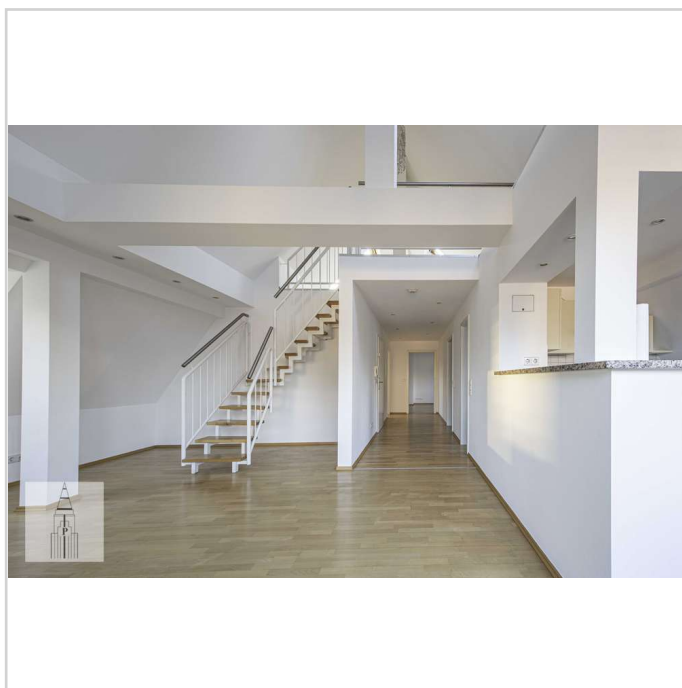


**Gartenstraße 126**  
60596 Frankfurt/M

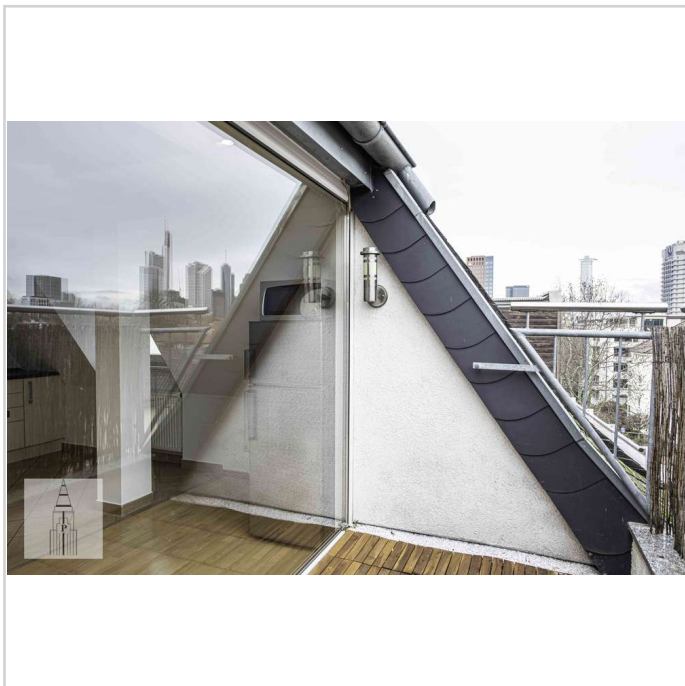
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 2.450,00 EUR



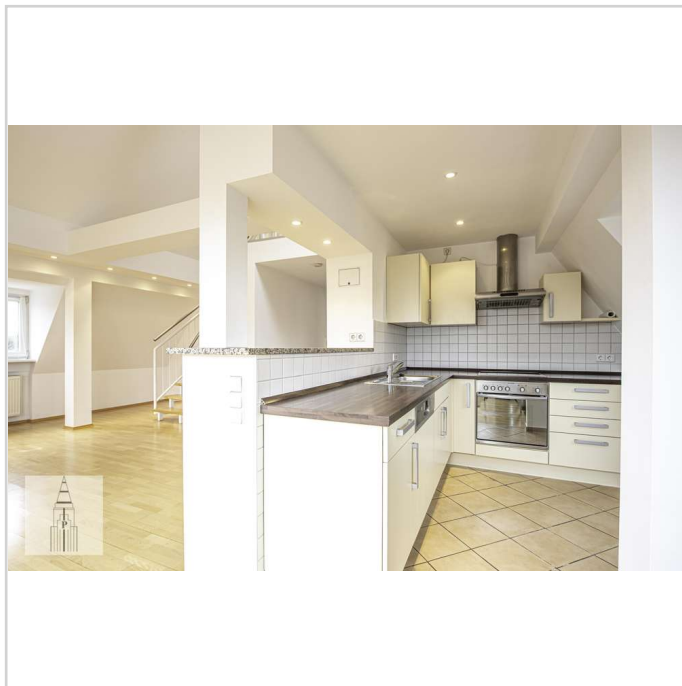
Wohnzimmer



Wohnzimmer-Flur-Küchentheke



Dacheinschnitterrasse



Küche

# Wohnen über den Dächern Frankfurts am Museumsufer



**Gartenstraße 126**  
60596 Frankfurt/M

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 2.450,00 EUR



Wohnzimmer-Balkon



Küche



Küche - Theke



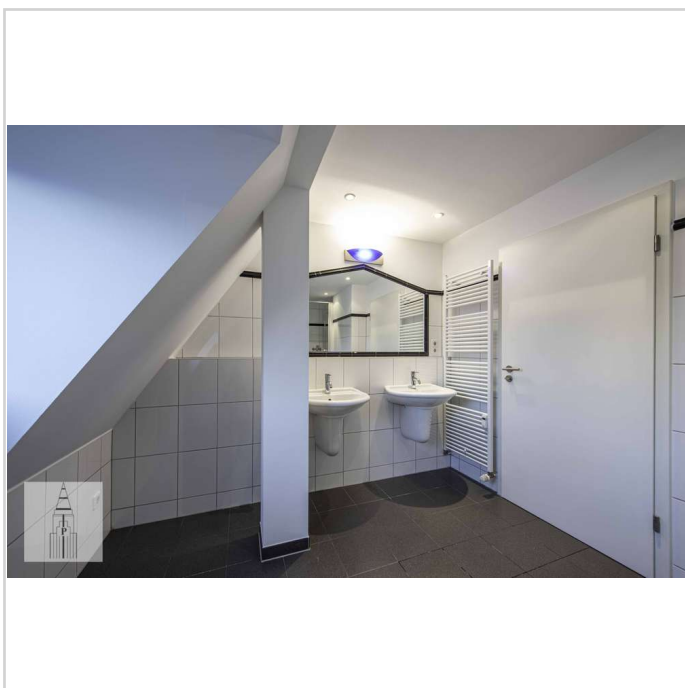
Schlafzimmer

# Wohnen über den Dächern Frankfurts am Museumsufer

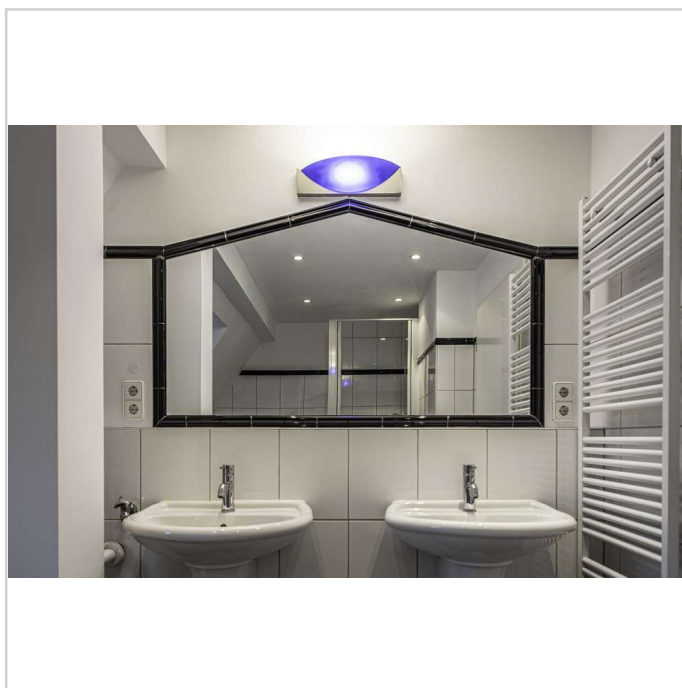


**Gartenstraße 126**  
60596 Frankfurt/M

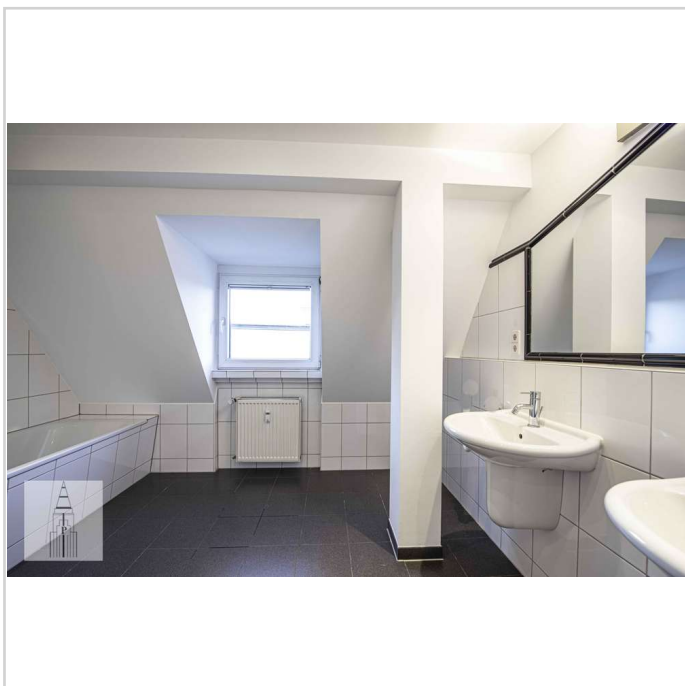
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 2.450,00 EUR



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



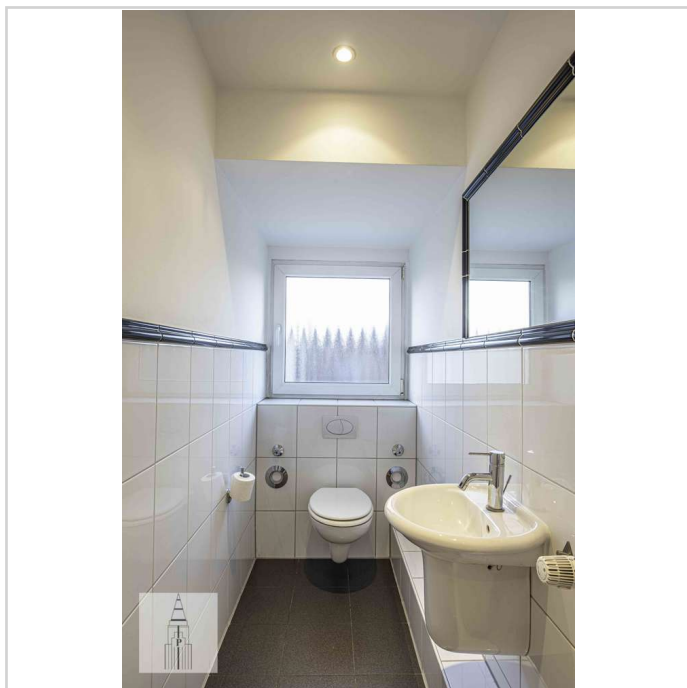
Badezimmer

# Wohnen über den Dächern Frankfurts am Museumsufer

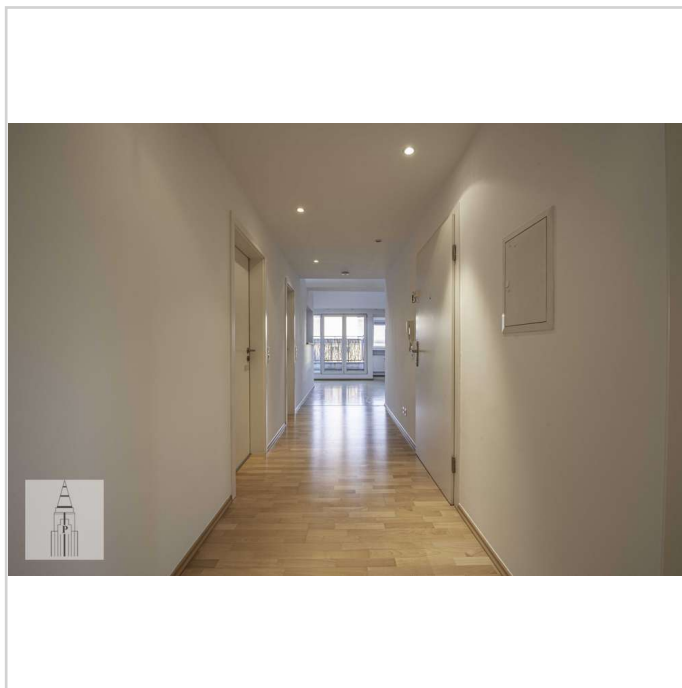


**Gartenstraße 126**  
60596 Frankfurt/M

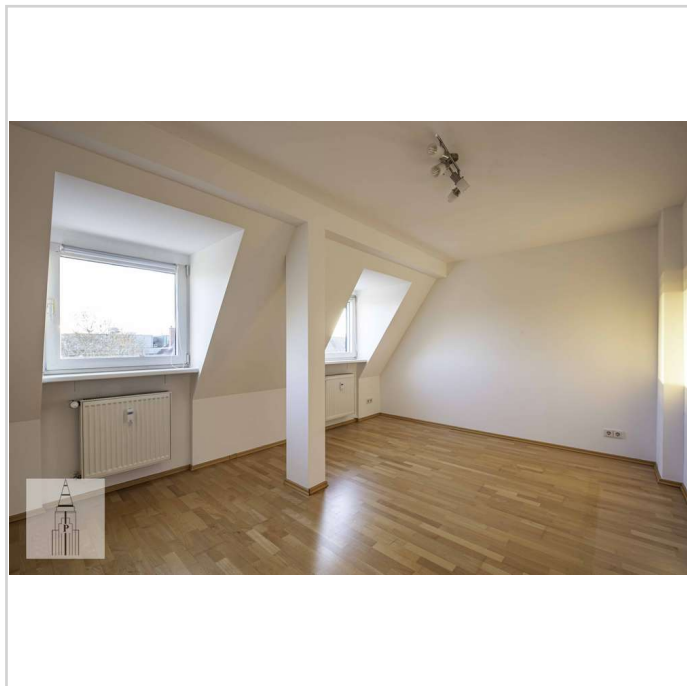
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 2.450,00 EUR



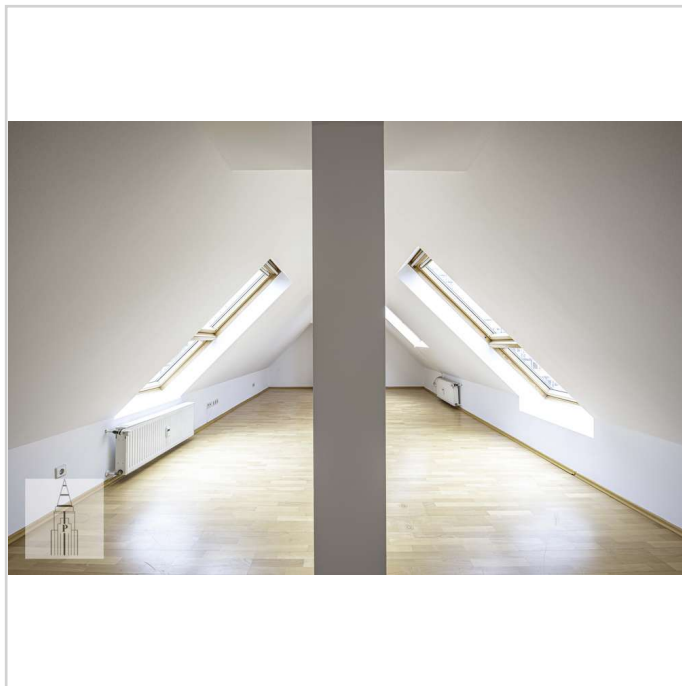
Gäste-WC



Flur



Zimmer



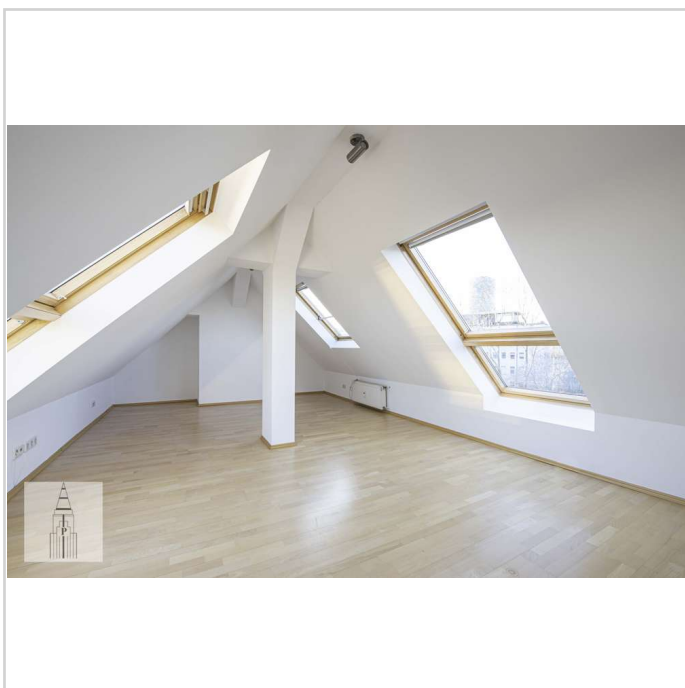
Studio

# Wohnen über den Dächern Frankfurts am Museumsufer

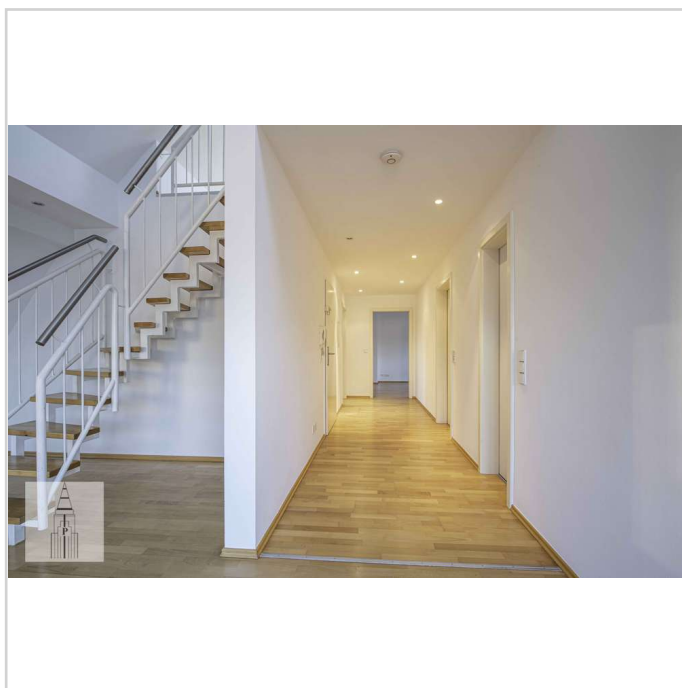


**Gartenstraße 126**  
60596 Frankfurt/M

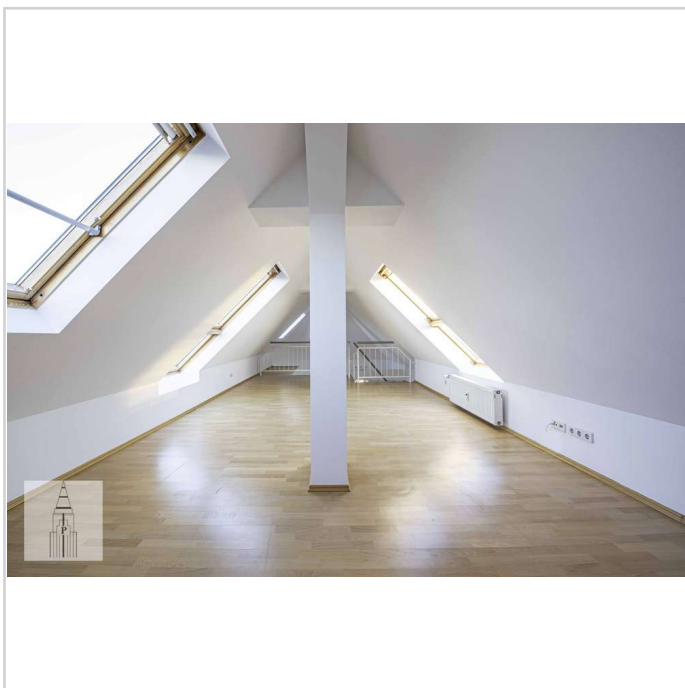
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 2.450,00 EUR



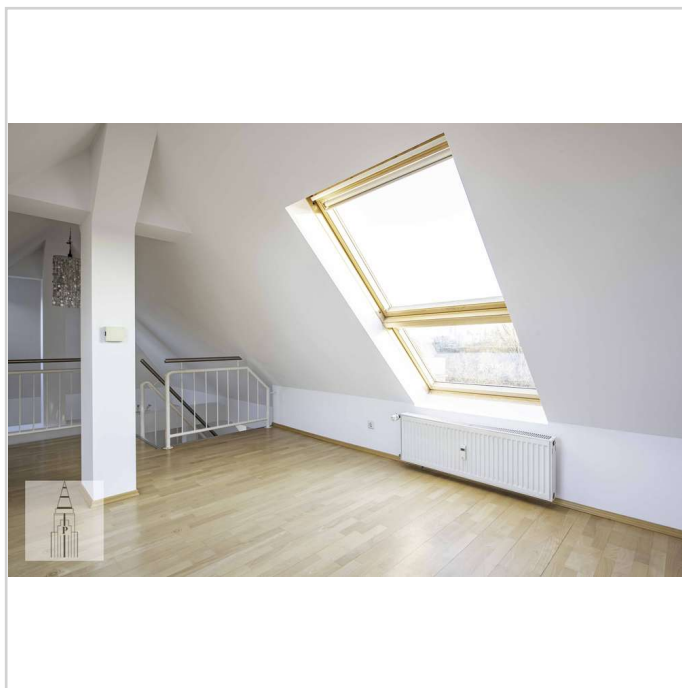
Studio



Flur



Studio



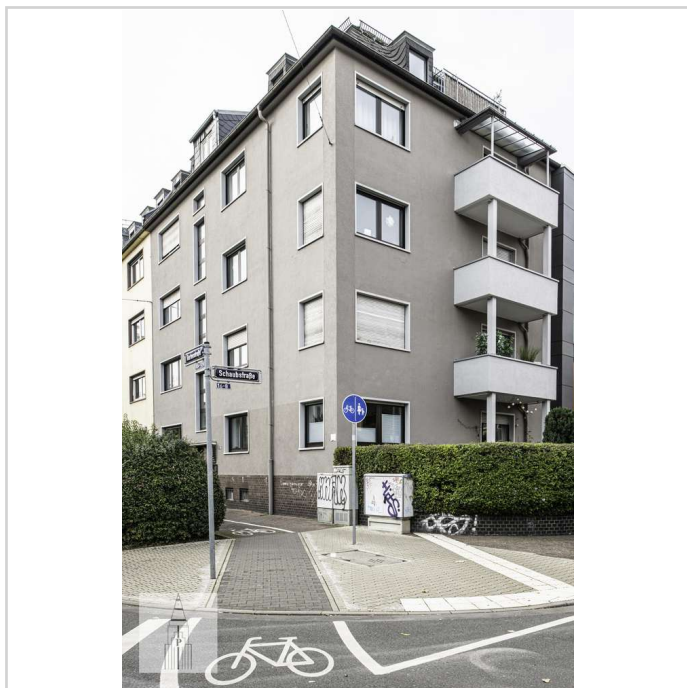
Studio

# Wohnen über den Dächern Frankfurts am Museumsufer

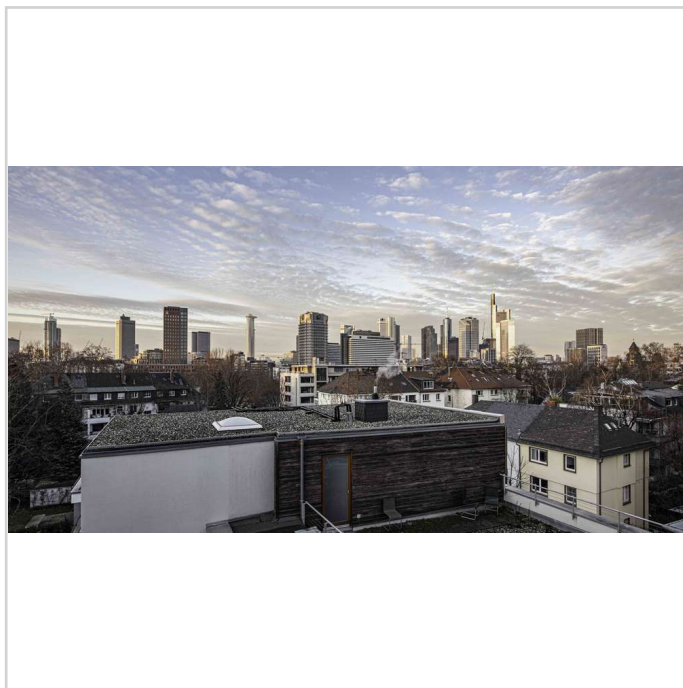


**Gartenstraße 126**  
60596 Frankfurt/M

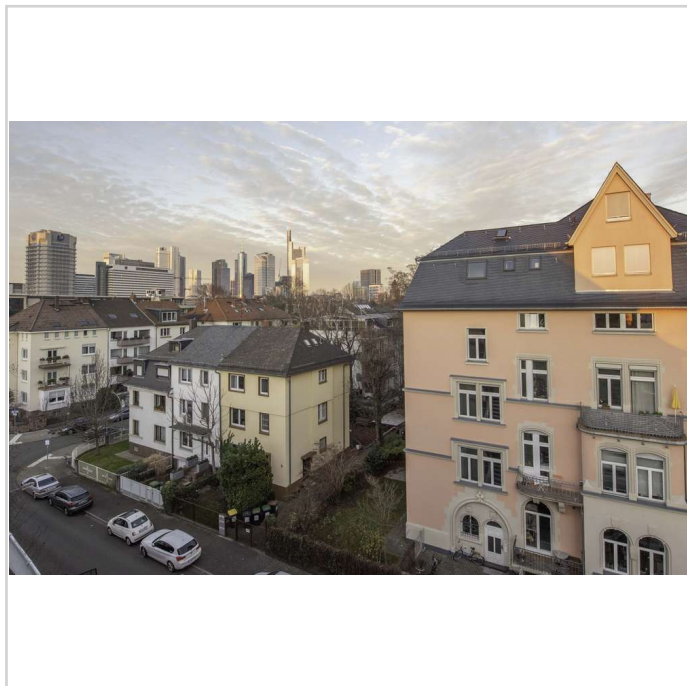
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 2.450,00 EUR



Hausansicht



Ausblick



Ausblick



## Wohnen über den Dächern Frankfurts am Museumsufer



**Gartenstraße 126**  
60596 Frankfurt/M

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 2.450,00 EUR

