

Moderne Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten



Paul-Gerhardt-Ring 80

60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 82,00 m²
Kaltmiete: 1.125,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.385,00 EUR

Scout-ID: 82949750



Ihr Ansprechpartner:

Pöhls Immobilien

Herr Guess

E-Mail: fpaulgerhardtring@poehtsimmobilien.de

Mobil: +49 162 3276250

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	10,00 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
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 ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1993
Bezugsfrei ab:	01.12.2022
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten: 260,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten Ja
enthalten:
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 70,00 EUR
Kautiön: 2.500 EUR

Moderne Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten



Paul-Gerhardt-Ring 80

60528 Frankfurt

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	82,00 m ²
Kaltmiete:	1.125,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.385,00 EUR

Objektbeschreibung:

Moderne, großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten in schöner Wohngegend mit Waldrandlage

Aufteilung:

Wohn-/Essbereich: ca. 31 m²

Schlafzimmer: ca. 15 m²

Küche: ca. 9 m²

Bad: ca. 7 m²

sep. Gäste-WC: ca. 2 m²

Flur: ca. 13 m²

Abstellkammer: ca. 1,5 m²;

Terrasse: ca. 15 m² (25% in Wfl. berücksichtigt)

Garten: ca. 40 m²

Kellerabstellraum: ca. 10 m²

Ausstattung:

- Insgesamt zeitgemäße, moderne Ausstattungsmerkmale
- großer Wohn-Essbereich mit bodentiefen Fenstern zu Terrasse und Garten
- offene Küche mit Einbauküche vorhanden
- Oberlichtfenster in der Küche
- Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie Stellplatz/Anschlüssen für Waschmaschine
- sep. Gäste-WC
- großer Flur mit Möglichkeit für Büronische/Arbeitsplatz
- Laminatbodenbeläge in den Wohnräumen und Flur
- Fliesenboden in Küche und Bad sowie Gäste-WC
- Rollläden rundum (teilweise elektrisch)
- Unitymedia
- großer Kellerabstellraum
- Wäschetrockenraum im UG
- bequem befahrbare Tiefgaragenanlage mit ebenerdigen Stellplätzen

Lage:

Die Waldfriedensiedlung ist ein begehrtes, modernes Wohngebiet mit gehobener Eigentümer- und Mieterstruktur. Am Rande von F-Niederrad direkt am Stadtwald gelegen mit hohem Freizeitwert. So sind z.B. ein Pferdegestüt, Golfplatz, Fußballstadion und Waldspielpark in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Einkaufsmöglichkeiten fußläufig. Ausgezeichnete gute Verkehrsanbindung zum Frankfurter BAB-Kreuz und Rhein-Main Airport über A3, A5 und B43 - 5 Gehminuten zur Straßenbahn und S-Bahn Station (Bürostadt) - 2 Stationen zum Hauptbahnhof oder Frankfurt Airport.

Sonstiges:

Erstanfragen bitte ausschließlich per e-mail bzw. über das Kontaktformular des immoscout24.

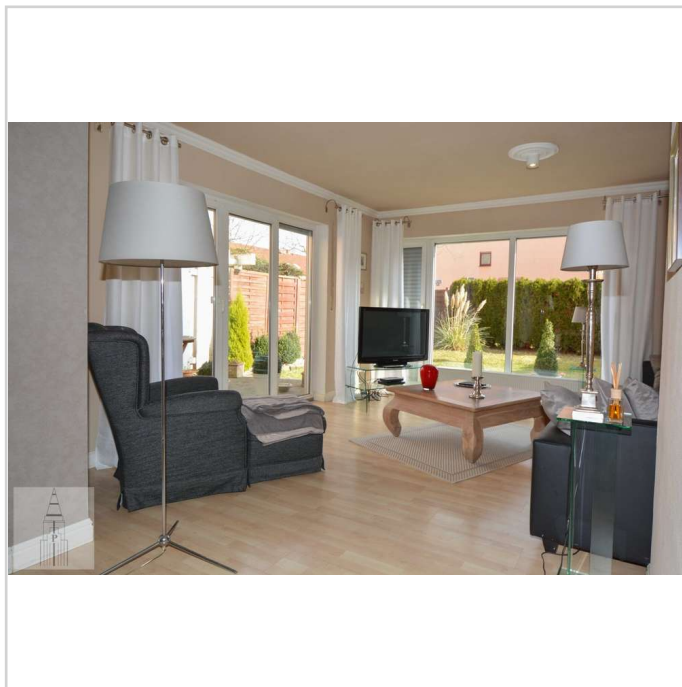
Für Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

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

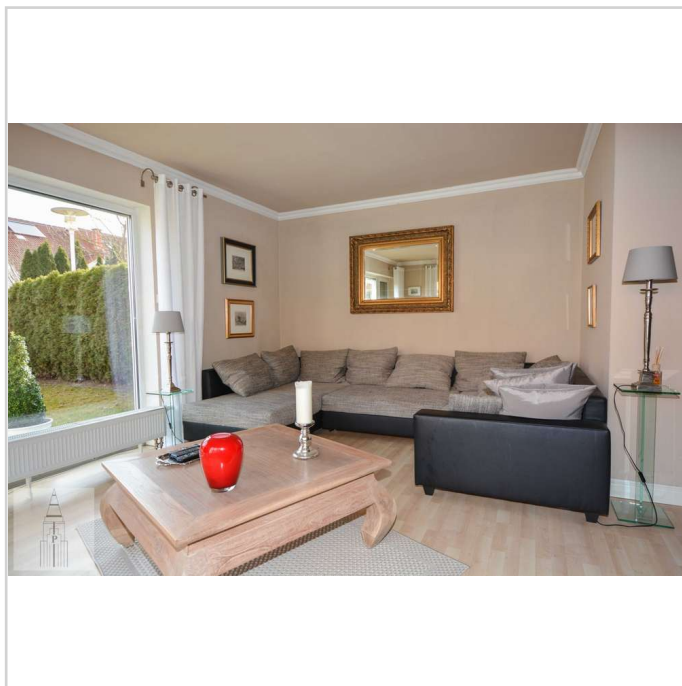
Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.

Zwischenvermietung und Datenänderungen bleiben

ausdrücklich vorbehalten.



Wohnen



Wohnen

Moderne Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten



Paul-Gerhardt-Ring 80
60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 82,00 m²
Kaltmiete: 1.125,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.385,00 EUR



Essbereich-Küche



Küche-EBK



Küche-Abstellkammer



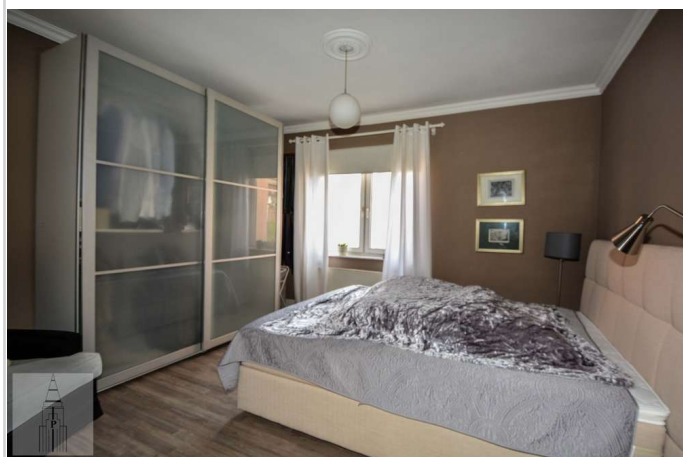
Flur

Moderne Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten



Paul-Gerhardt-Ring 80
60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 82,00 m²
Kaltmiete: 1.125,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.385,00 EUR



Schlafen



Bad



Bad



Terrasse

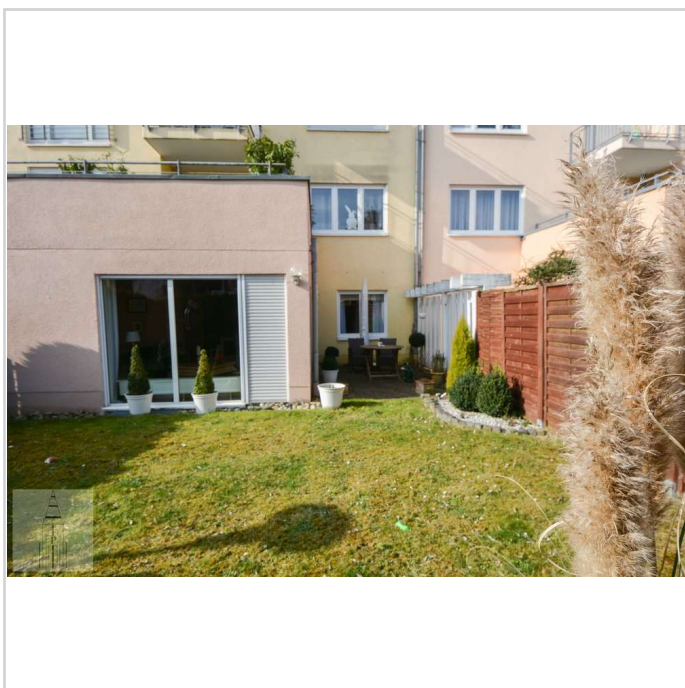
Moderne Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten



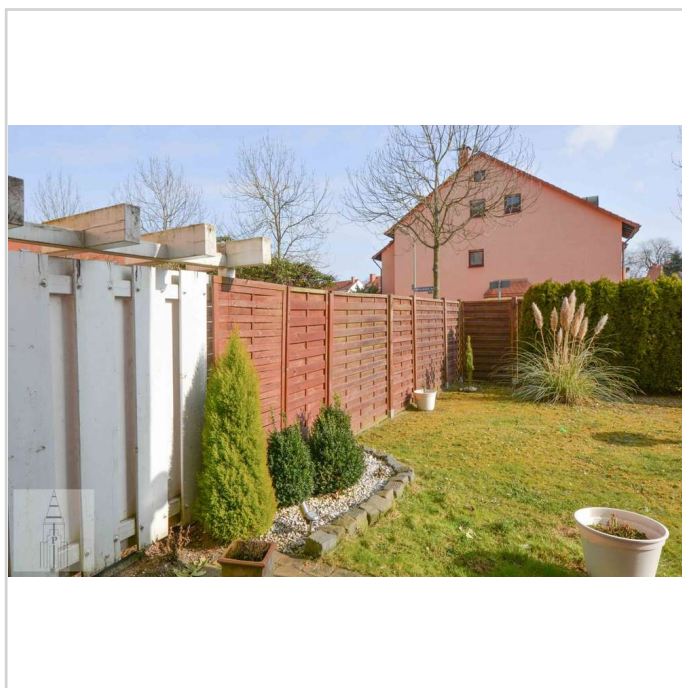
Paul-Gerhardt-Ring 80

60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 82,00 m²
Kaltmiete: 1.125,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.385,00 EUR



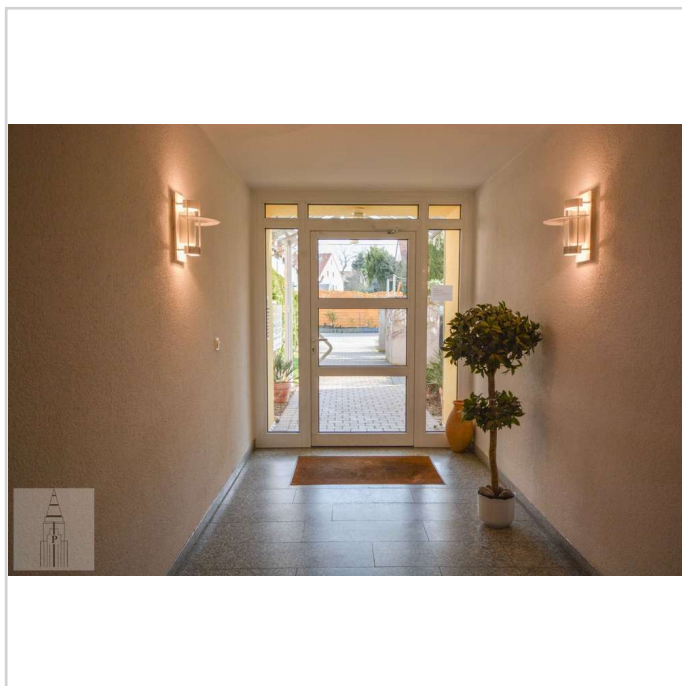
Garten-Terrasse



Garten



Garten



Hausflur-Eingangsbereich

Moderne Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten

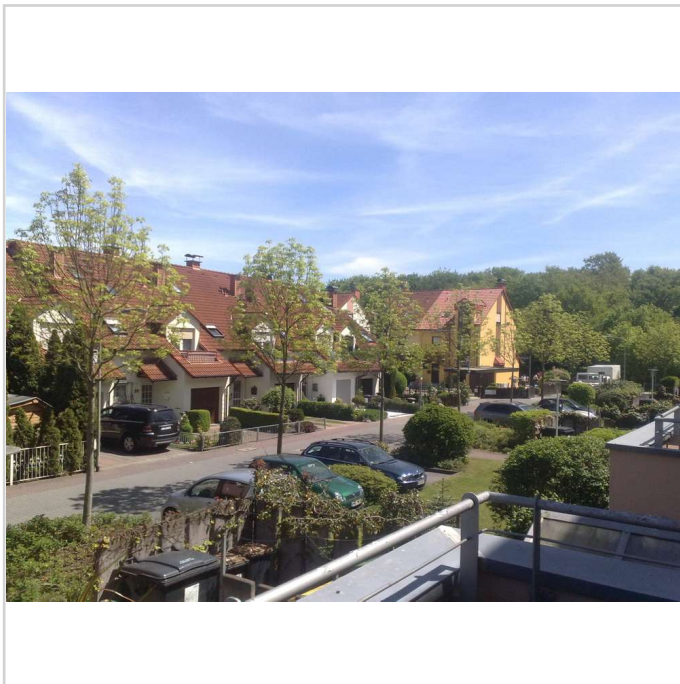


Paul-Gerhardt-Ring 80
60528 Frankfurt

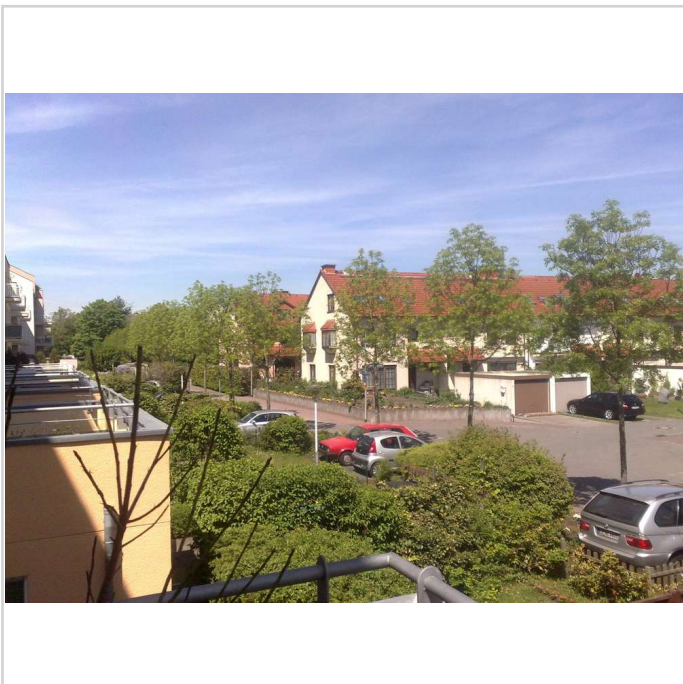
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 82,00 m²
Kaltmiete: 1.125,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.385,00 EUR



Gebäudeansicht-Hauseingang



Wohngebiet



Wohngebiet

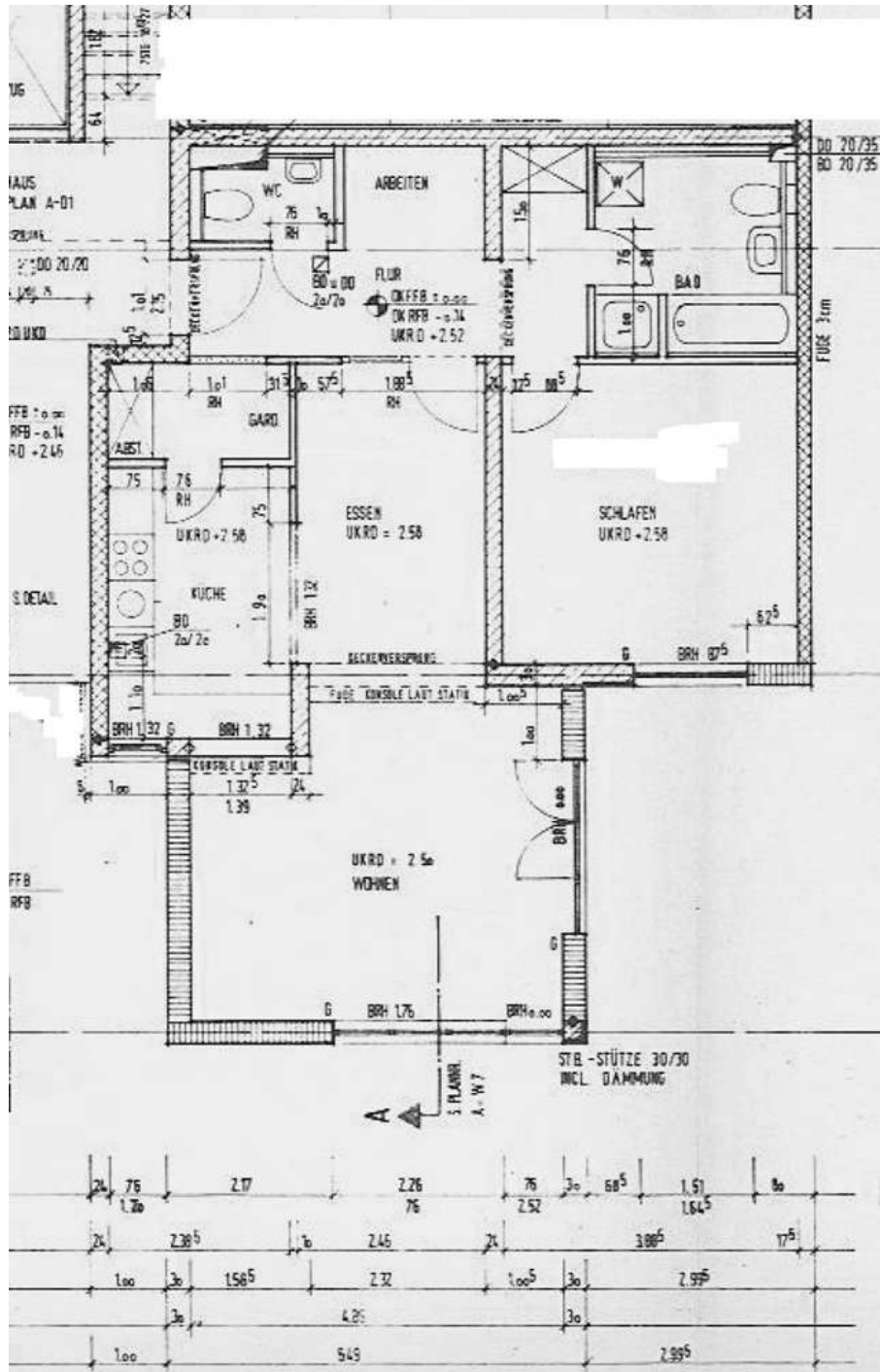
Moderne Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten



Paul-Gerhardt-Ring 80

60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00
 Wohnfläche ca.: 82,00 m²
 Kaltmiete: 1.125,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
 Gesamtmiete: 1.385,00 EUR



Grundriss

Moderne Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten



Paul-Gerhardt-Ring 80

60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 82,00 m²
Kaltmiete: 1.125,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.385,00 EUR

