

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@poehsimmobilien.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. Ausgezeichnet 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.

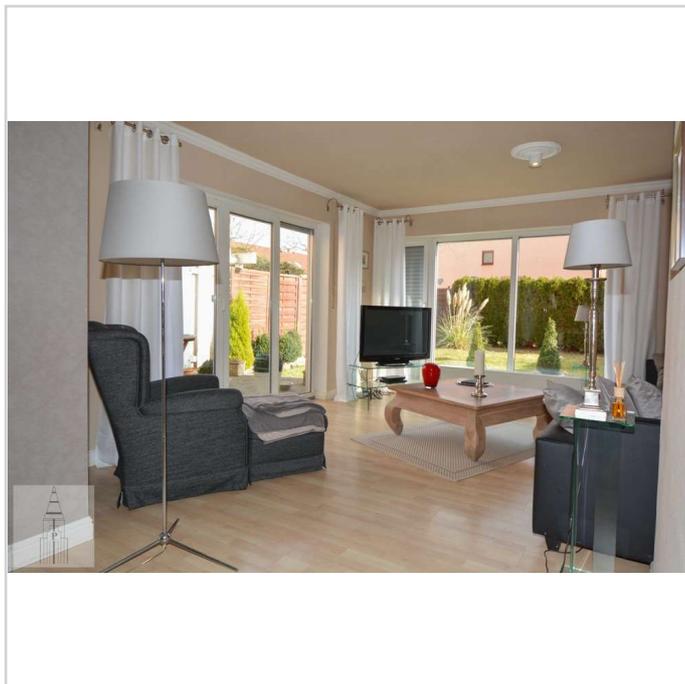
Für Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

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

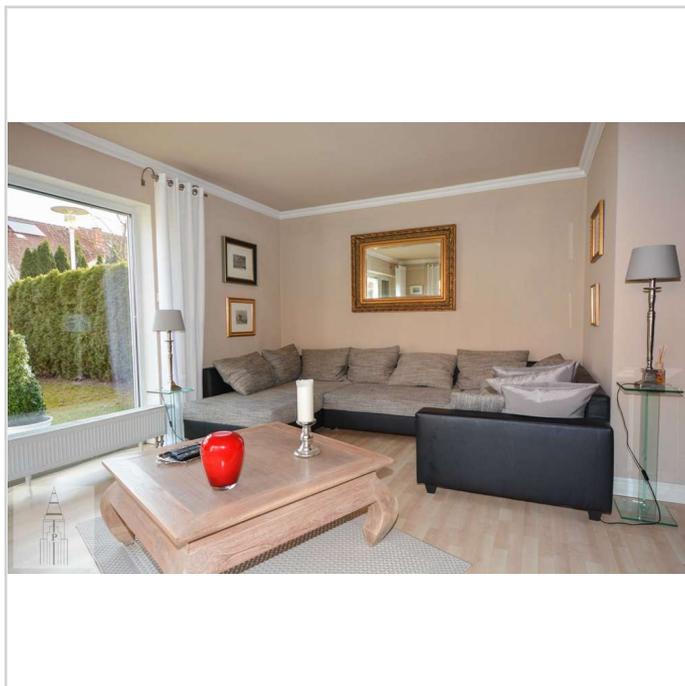
Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.

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

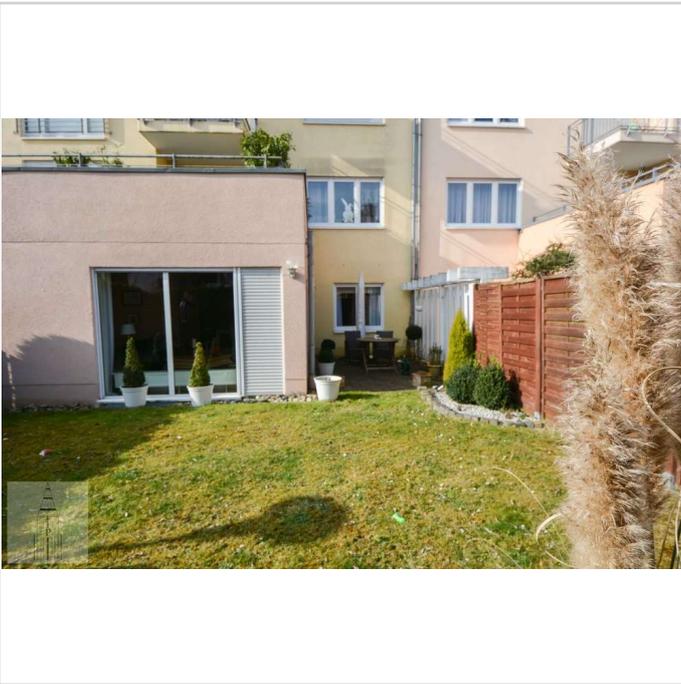
Moderne Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten



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



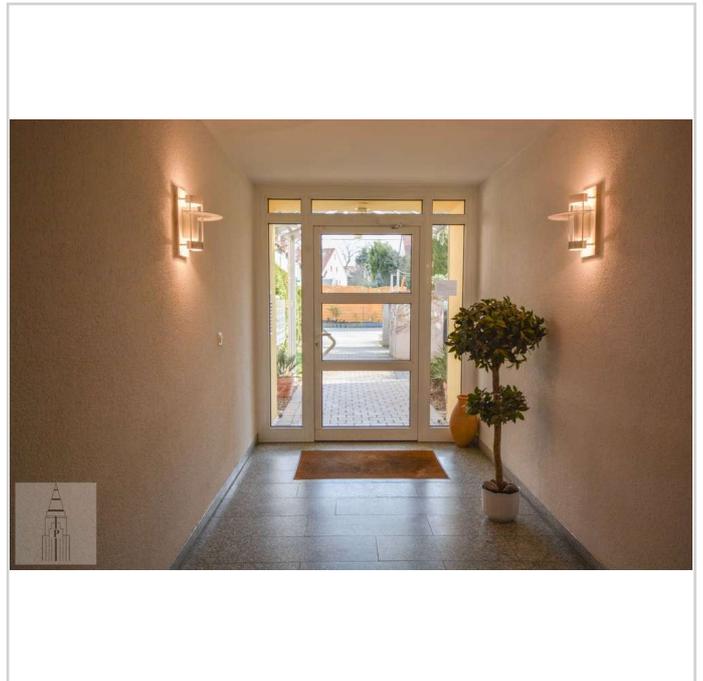
Garten-Terrasse



Garten



Garten



Hausflur-Eingangsbereich

Moderne Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten

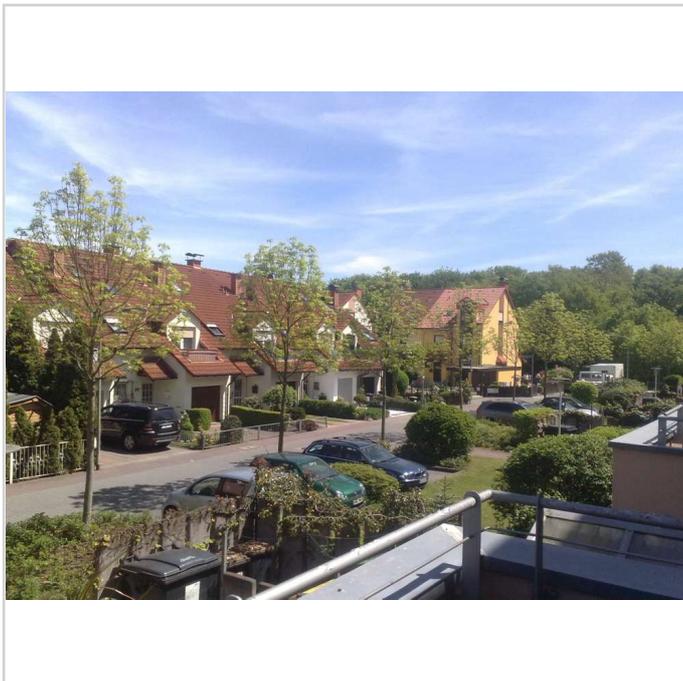


Paul-Gerhardt-Ring 80
60528 Frankfurt

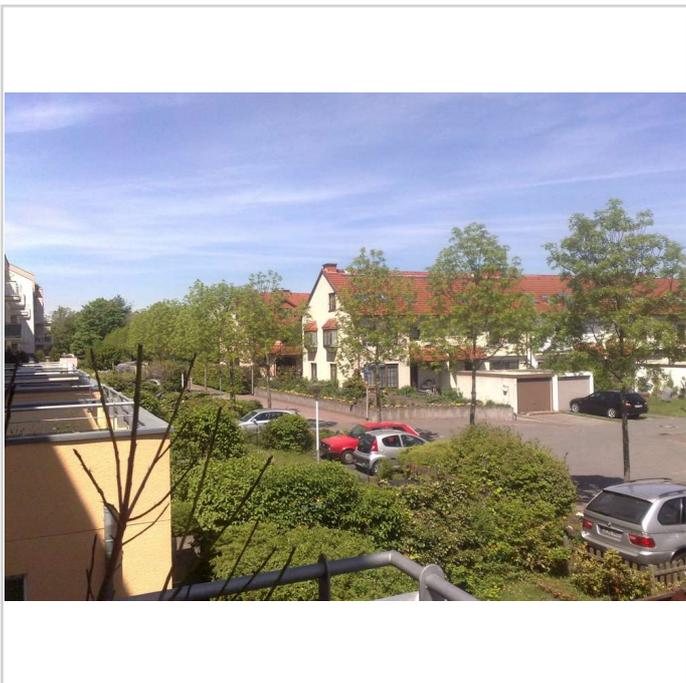
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 82,00 m²
Kaltmiete: 1.125,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.385,00 EUR



Gebäudeansicht-Hauseingang



Wohngebiet



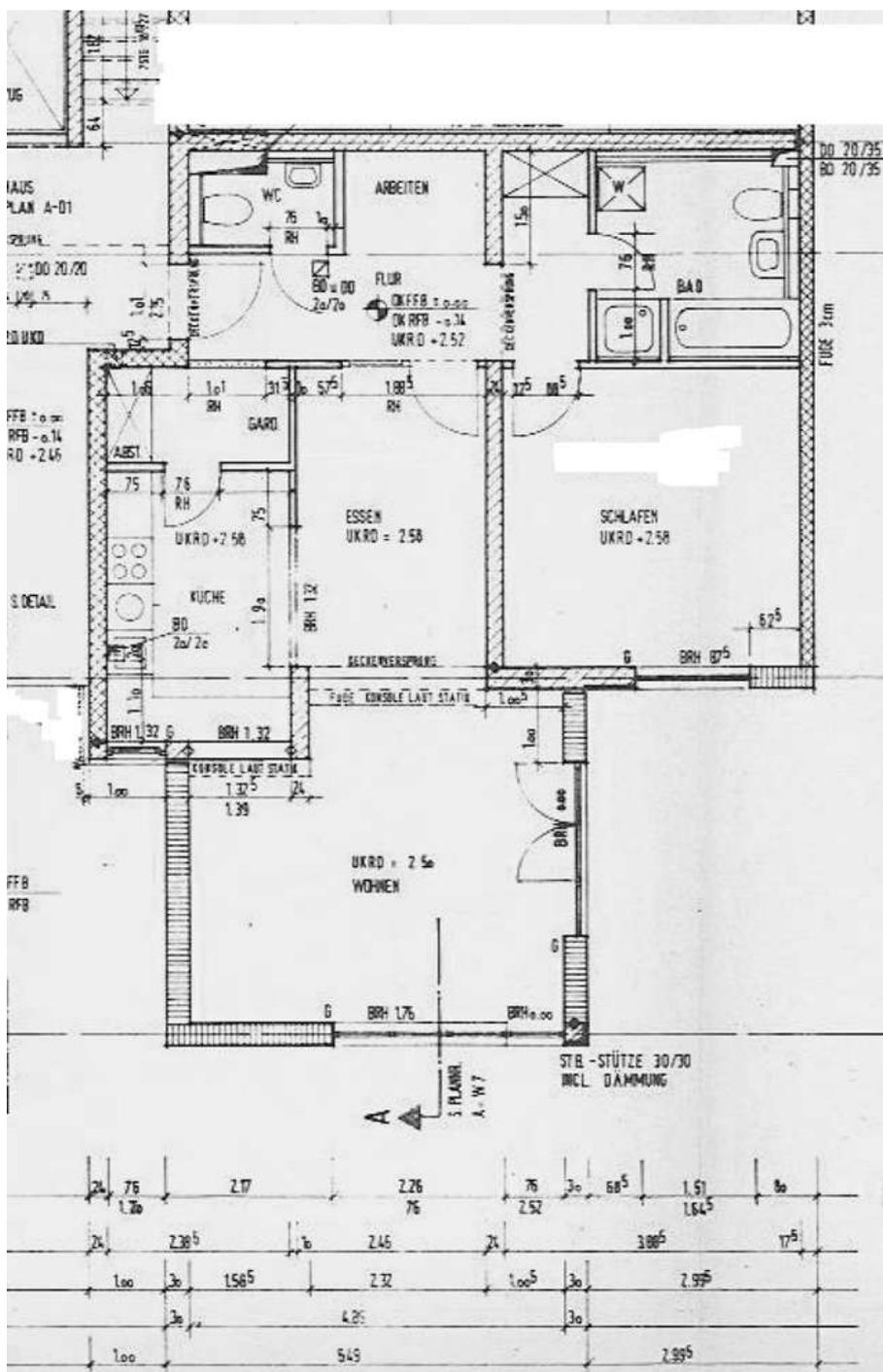
Wohngebiet

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

