

# Lichtdurchflutete, großzügige und moderne Wohnetage



60528 Frankfurt/M.

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 170,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 2.450,00 EUR  
Scout-ID: 89423657



## Ihr Ansprechpartner:

Pöhls Immobilien  
Herr Pierre Pöhls  
E-Mail: [info@poehlsimmobilien.de](mailto:info@poehlsimmobilien.de)  
Tel: +49 69 63152406  
Mobil: +49 163 6166327  
Fax: +49 69 63152407  
Web: <http://www.poehlsimmobilien.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	8,00 m <sup>2</sup>
Etage:	1
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1961
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/Sanierung:	2016
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	39,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	kurzfristig
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 400,00 EUR  
Heizkosten sind in Ja  
Nebenkosten enthalten:  
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 100,00 EUR  
Kautioa: 4.100 €

# Lichtdurchflutete, großzügige und moderne Wohntage



60528 Frankfurt/M.

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	170,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	2.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.450,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Die großzügige Wohntage befindet sich im 1. Obergeschoss eines Hauses welches professionell totalsaniert und geschmackvoll umgestaltet wurde. Diese Wohnung wird dem Anspruch auf ein gehobenes Wohnniveau gerecht.

Aufteilung:

Eingangsbereich-Flur: ca. 18 m<sup>2</sup>

Küchen-Essbereich: ca. 35 m<sup>2</sup>

Wohnbereich: ca. 31,5 m<sup>2</sup>

Zimmer: ca. 25,5 m<sup>2</sup>

Zimmer: ca. 16 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: ca. 19 m<sup>2</sup>

Badezimmer: ca. 11,5 m<sup>2</sup>

2. Badezimmer: ca. 3 m<sup>2</sup>

Terrasse: ca. 20 m<sup>2</sup> (50% in Wfl. berücksichtigt)

## Ausstattung:

Sehr moderne und der Totalsanierung entsprechende, hochwertige Ausstattungsmerkmale:

Grauer Fliesenboden mit Fußbodenheizung

Rollläden rundum (elektrisch angetrieben und via Smartphone mobil programmierbar)

Video-Gegensprechanlage

großes Tageslicht-Badezimmer mit Wanne und Dusche - vom Schlafzimmer begehbar

weiteres, kleineres Tageslicht-Badezimmer (Gäste) mit Dusche

Bäder raumhoch gefliest

Moderne Lüftungsanlage

große Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung

Personenaufzug vorhanden

Waschküche im Kellergeschoß mit eigenem

Stellplatz/Anschluss für Waschmaschine möglich

Kellerabstellraum und Möglichkeit Fahrräder abzustellen

Garagenstellplatz nach Absprache möglich

## Lage:

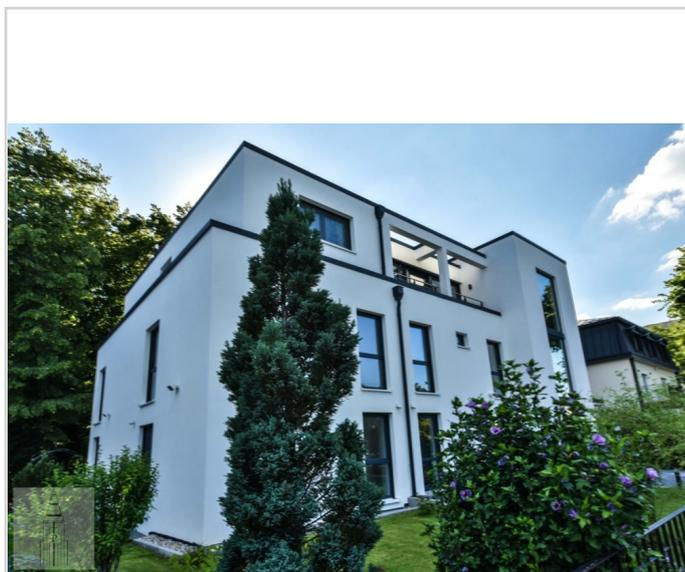
Gesuchte und begehrte Wohnlage in F-Niederrad - gegenüber Pferderennbahn und Golfplatz - sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Gehminuten Entfernung - 5-10 Minuten mit dem PKW zum Rhein-Main Airport und Frankfurter Kreuz - Naherholungsgebiet Stadtwald 5 Gehminuten

## Sonstiges:

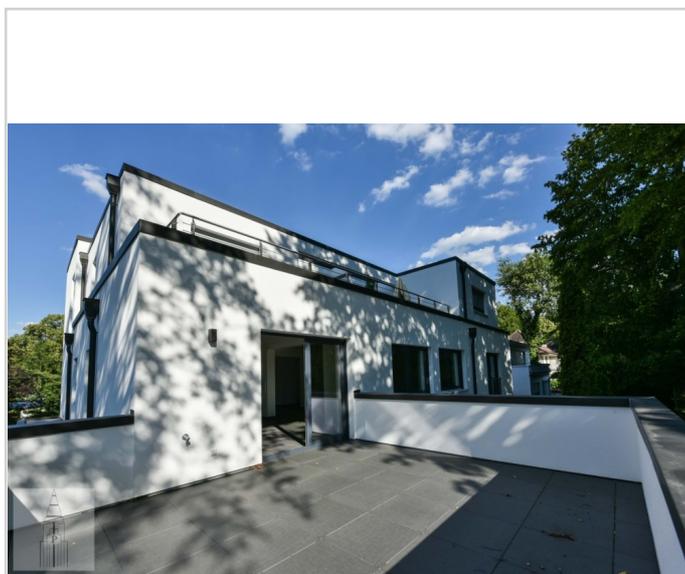
Besichtigungen sind i.d.R. auch kurzfristig und an Sonn- und Feiertagen möglich.

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.



Hausansicht



Hausansicht - Terrasse

# Lichtdurchflutete, großzügige und moderne Wohnetage



60528 Frankfurt/M.

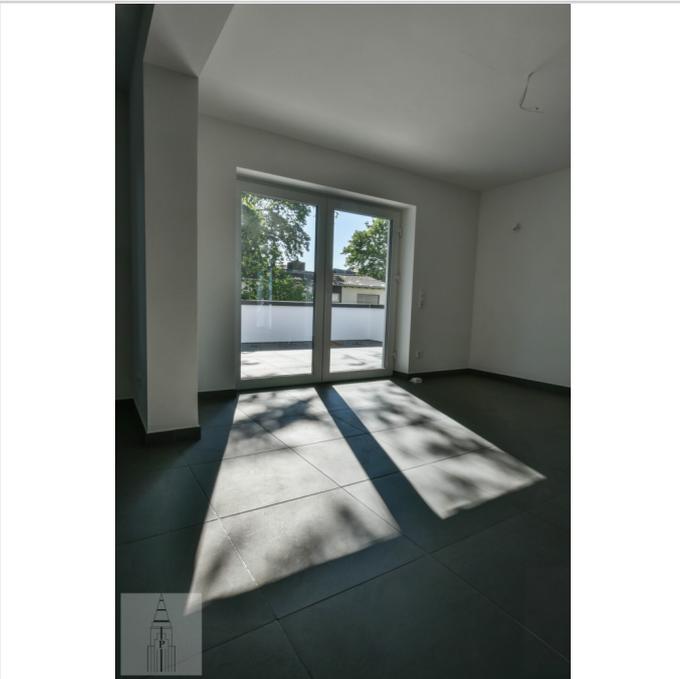
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 170,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 2.450,00 EUR



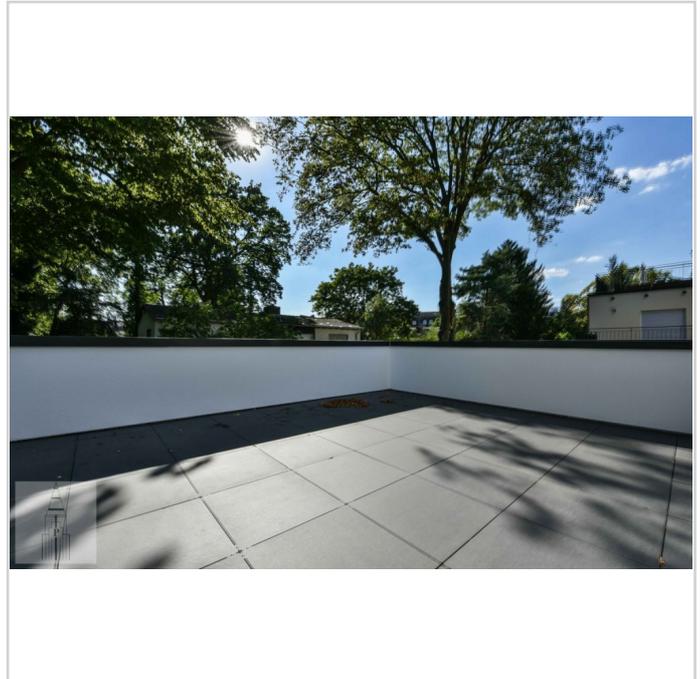
Wohnzimmer-Esszimmer-Terrasse



Esszimmer-Terrasse



Esszimmer-Terrasse



Terrasse

# Lichtdurchflutete, großzügige und moderne Wohnetage



60528 Frankfurt/M.

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 170,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 2.450,00 EUR



Terrasse



Esszimmer-Küchenbereich



Küchenbereich



Wohnzimmer

# Lichtdurchflutete, großzügige und moderne Wohnetage



60528 Frankfurt/M.

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 170,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 2.450,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Zimmer



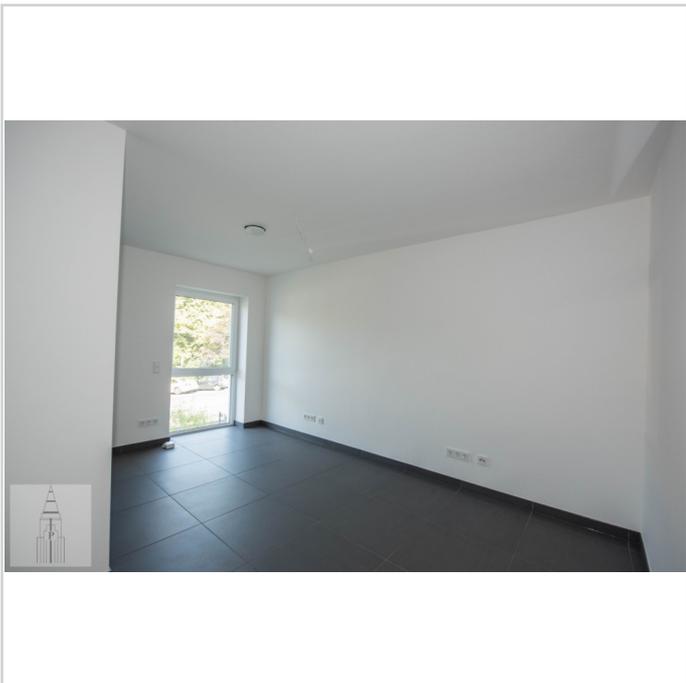
Zimmer

# Lichtdurchflutete, großzügige und moderne Wohnetage

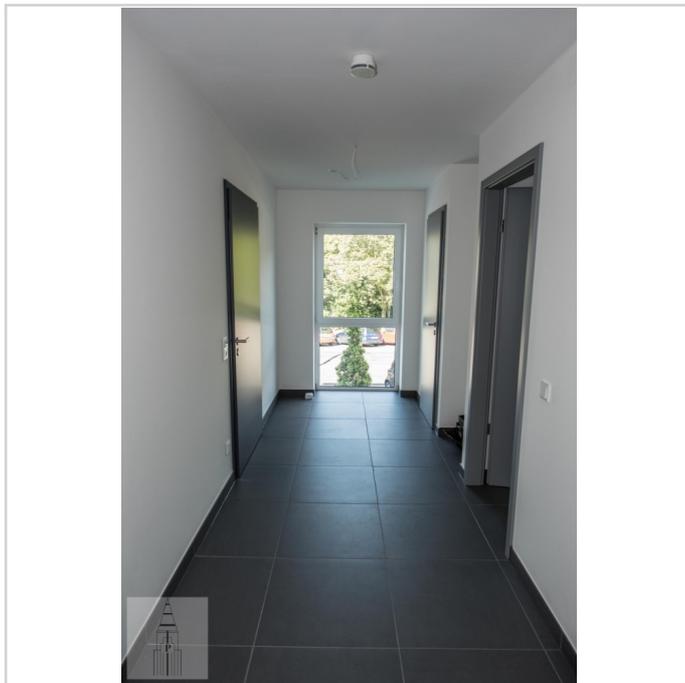


60528 Frankfurt/M.

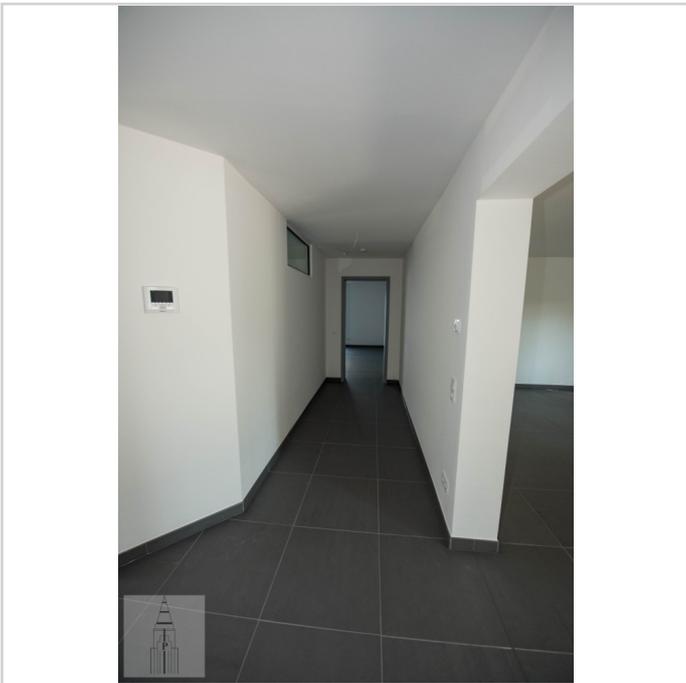
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 170,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 2.450,00 EUR



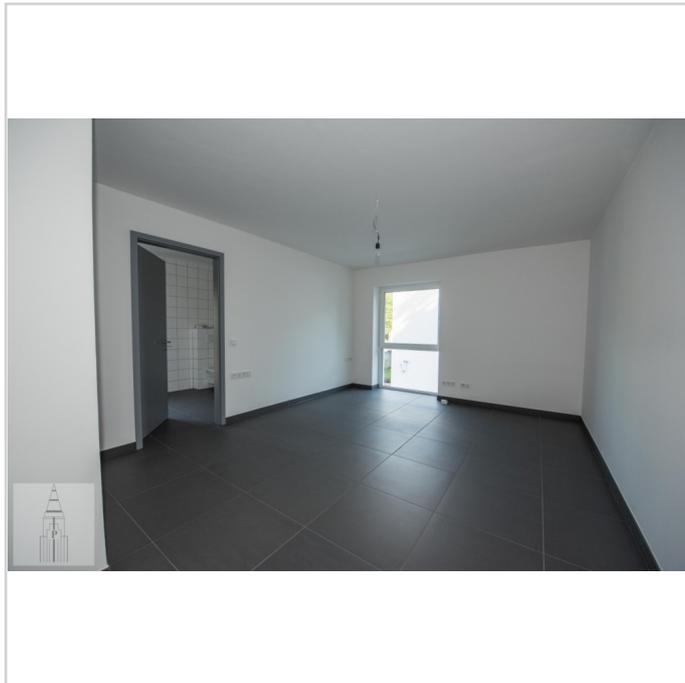
Zimmer



Flur



Flur



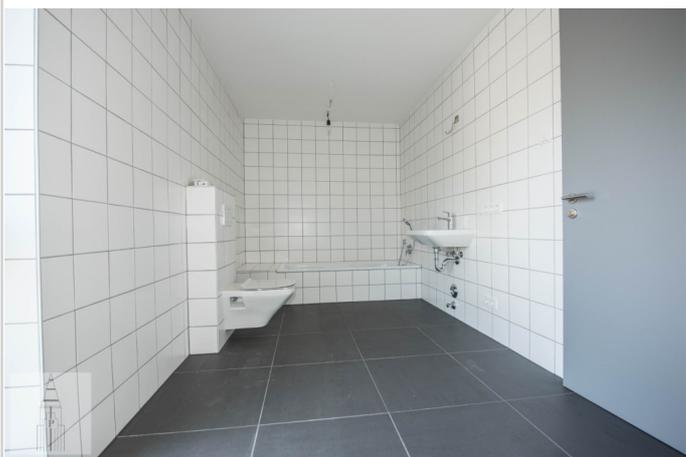
Schlafzimmer

# Lichtdurchflutete, großzügige und moderne Wohnetage



60528 Frankfurt/M.

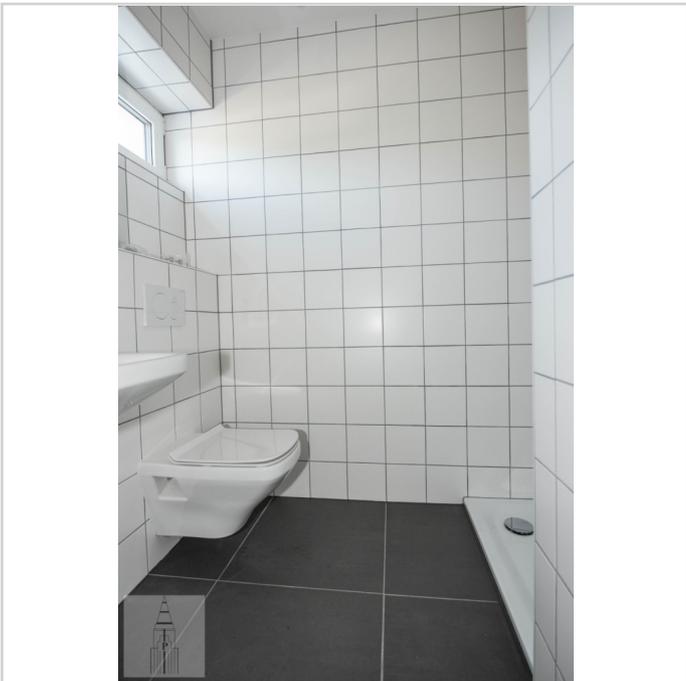
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 170,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 2.450,00 EUR



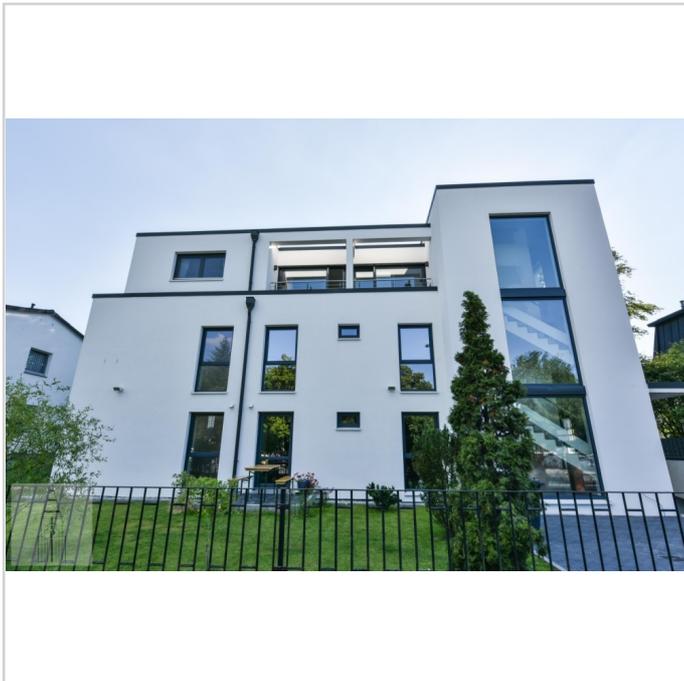
Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer 2



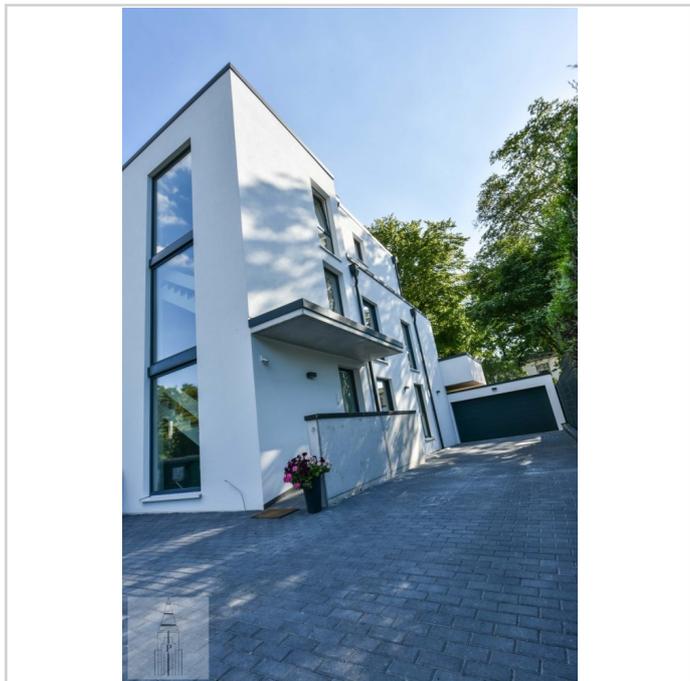
Hausansicht

## Lichtdurchflutete, großzügige und moderne Wohntage

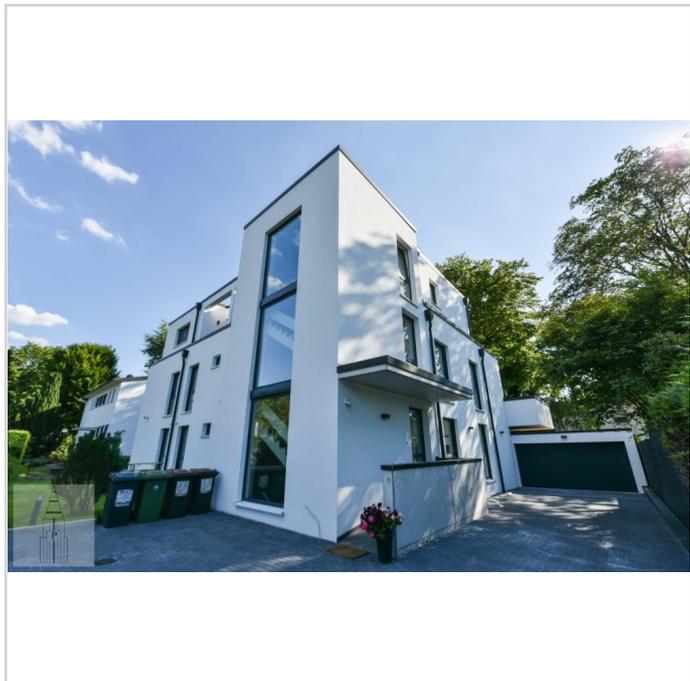


60528 Frankfurt/M.

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 170,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 2.450,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht

## Lichtdurchflutete, großzügige und moderne Wohntage



60528 Frankfurt/M.

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 170,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 2.450,00 EUR

