

# Moderne Wohnung in schönem Altbau



## Niederräder Landstraße 17

60528 Frankfurt

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer:         | 3,00                             |
| Wohnfläche ca.: | 83,00 m <sup>2</sup>             |
| Kaltmiete:      | 1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmierte:   | 1.425,00 EUR                     |
| Scout-ID:       | 112218625                        |



### 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.:            | 6,00 m <sup>2</sup>            |
| Etage:                     | 1                              |
| Etagenanzahl:              | 4                              |
| Schlafzimmer:              | 2                              |
| Badezimmer:                | 1                              |
| Keller:                    | Ja                             |
| Balkon/Terrasse:           | Ja                             |
| Einbauküche:               | Ja                             |
| Objektzustand:             | Modernisiert                   |
| Baujahr:                   | 1912                           |
| Energieausweistyp:         | Bedarfsausweis                 |
| Heizungsart:               | Etagenheizung                  |
| Wesentliche Energieträger: | Gas                            |
| Endenergiebedarf:          | 130,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energieeffizienzklasse:    | E                              |
| Bezugsfrei ab:             | sofort                         |

|   |            |
|---|------------|
| Nebenkosten:                              | 125,00 EUR |
| Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: | Nein       |
| Kaution:                                  | 3900 EURO  |

# Moderne Wohnung in schönem Altbau



**Niederräder Landstraße 17**  
60528 Frankfurt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 83,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.425,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Moderne Wohneinheit in gepflegtem Altbau mit 4 Wohnungen. Beliebte Wohngegend mit guter Anbindung.

Aufteilung:

- Flur
- Küche
- Wohn-/Essbereich
- Zimmer
- Schlafzimmer
- sep. WC
- Badezimmer
- kleiner Balkon (Westausrichtung)
- Kellerabstellraum

## Ausstattung:

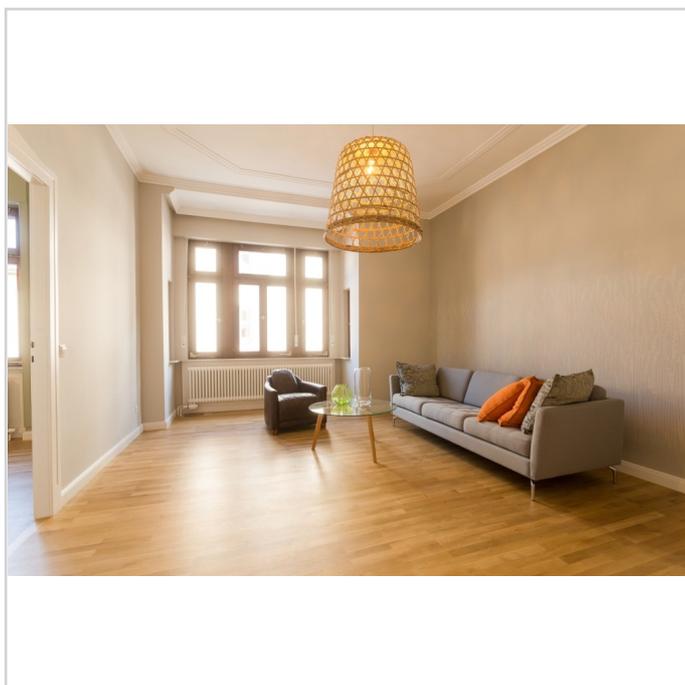
- 2 Zimmer verbunden
- moderne Einbauküche
- Einbauschränk im Flur
- Etagenheizung
- Echtholzlaminate (geölt/gewachst)
- Vinylboden in Küche und Bad
- Modernes Duschbad + separates WC
- Rollläden rundum
- Westbalkon
- eigener Kellerabstellraum

## Lage:

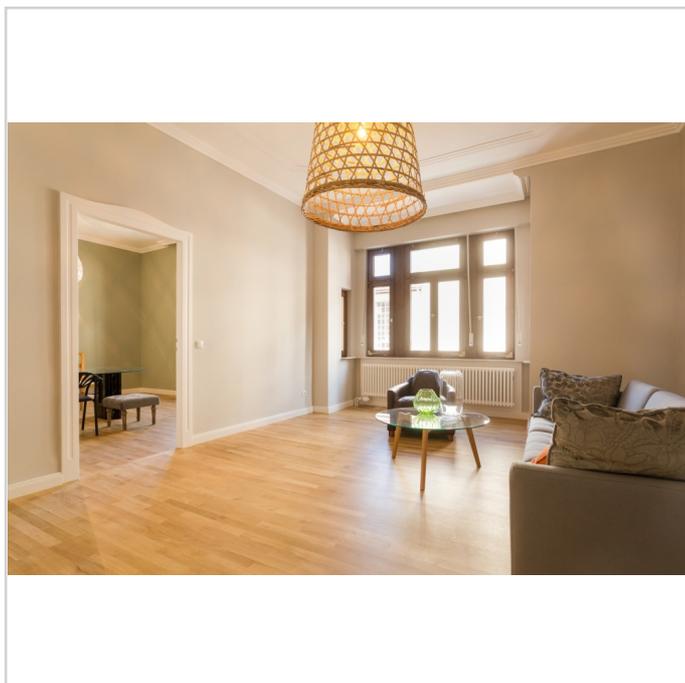
Ideale Anbindung zum Flughafen, Bürostadt, Sportverbänden und Uni-Klinikum. Verkehrsberuhigte Zone.  
ÖPNV: S-Bahn-Haltestelle Niederräder: 2 Stationen zum Airport, 1 Station zum Hauptbahnhof oder 3 Stationen zur Hauptwache. Ebenso wenige Gehminuten zu weiteren Straßenbahn- oder Busanbindungen. Alle Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. 15 Gehminuten zum Stadtwald.  
PKW: ca. 5 Minuten zur A3, 8 Minuten zum Frankfurter Kreuz auf die A5 und in 10 Minuten am Flughafen

## 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.



Wohnzimmer



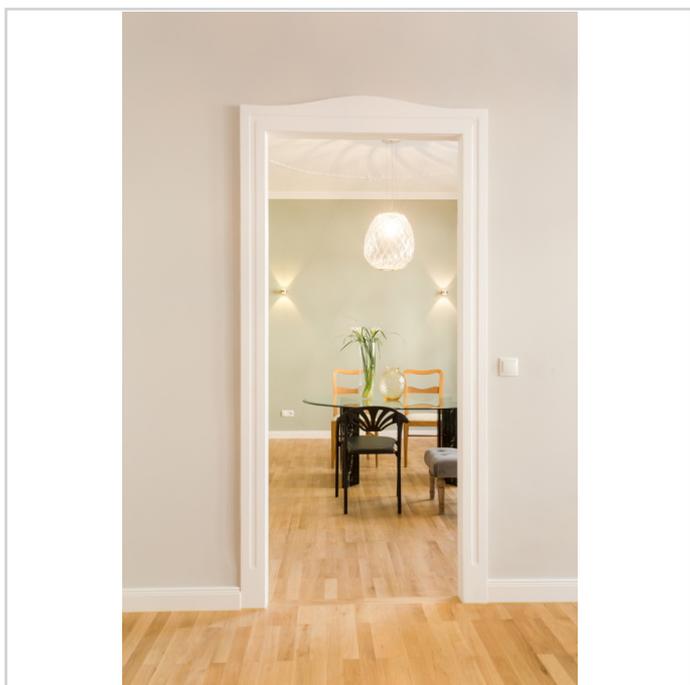
Wohnzimmer

# Moderne Wohnung in schönem Altbau

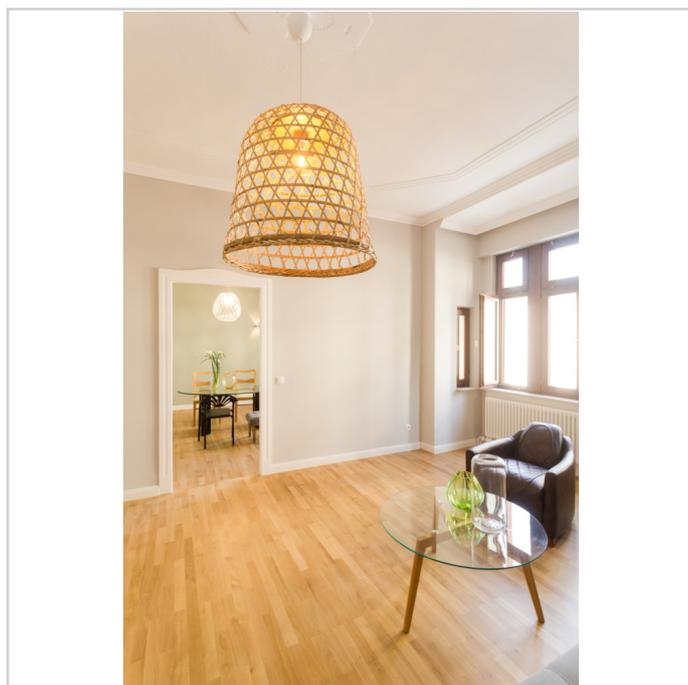


**Niederräder Landstraße 17**  
60528 Frankfurt

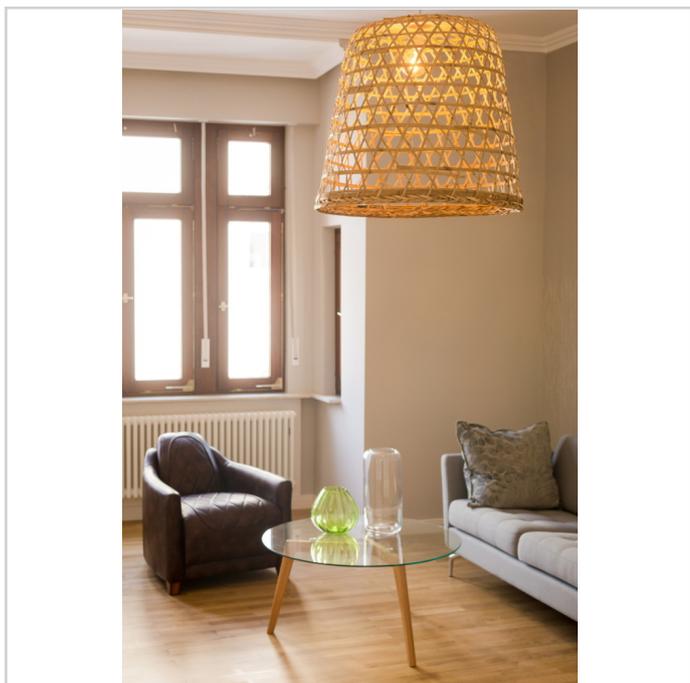
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 83,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.425,00 EUR



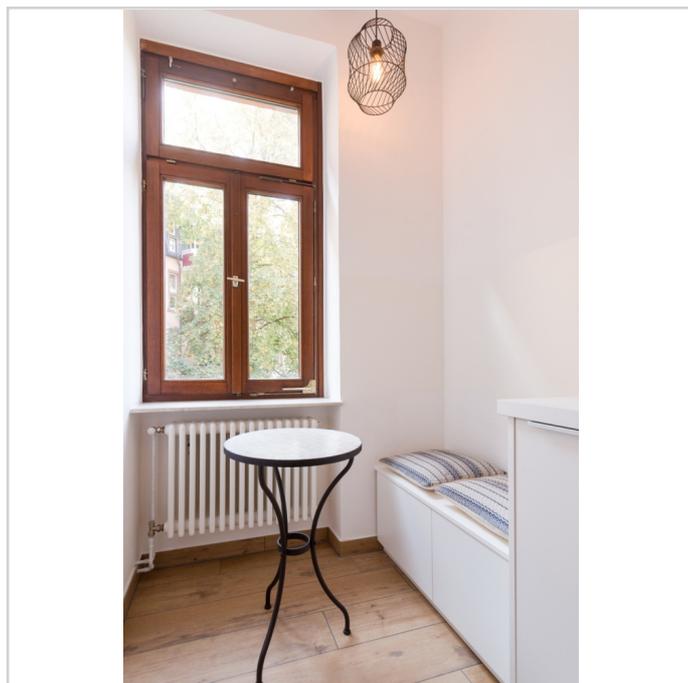
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



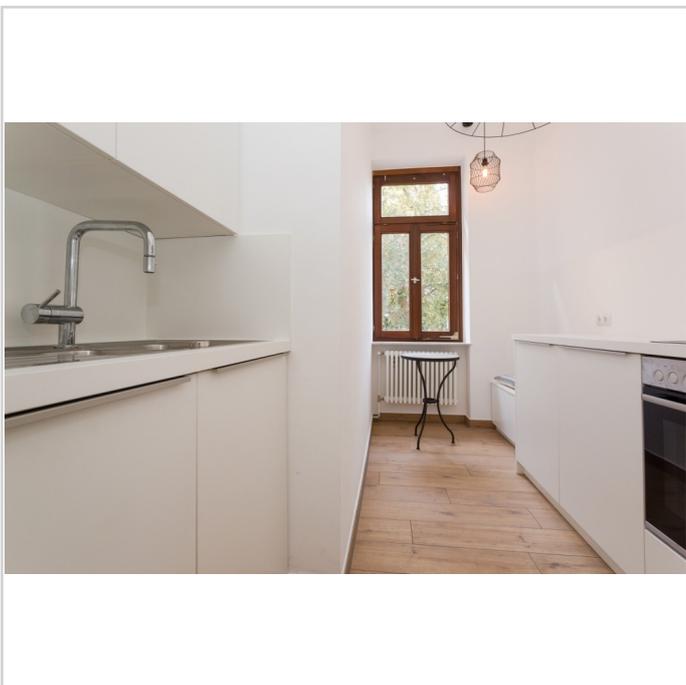
Küche

# Moderne Wohnung in schönem Altbau

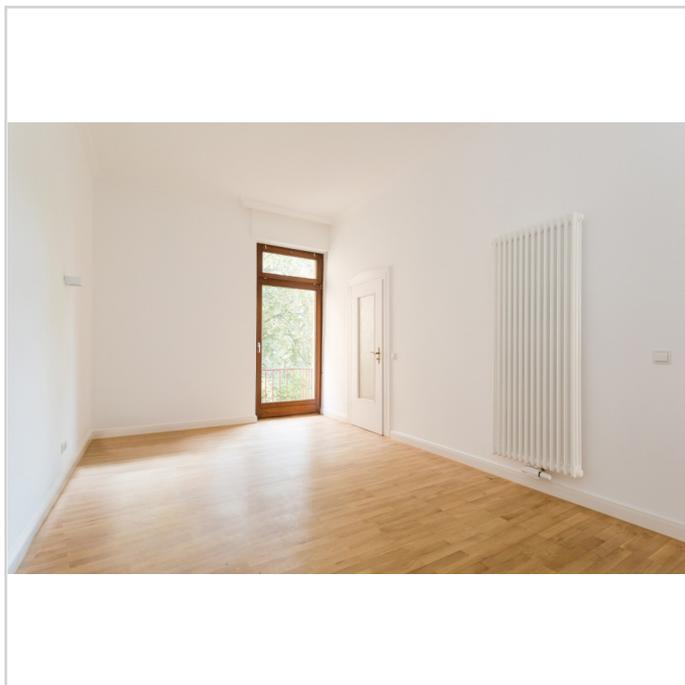


**Niederräder Landstraße 17**  
60528 Frankfurt

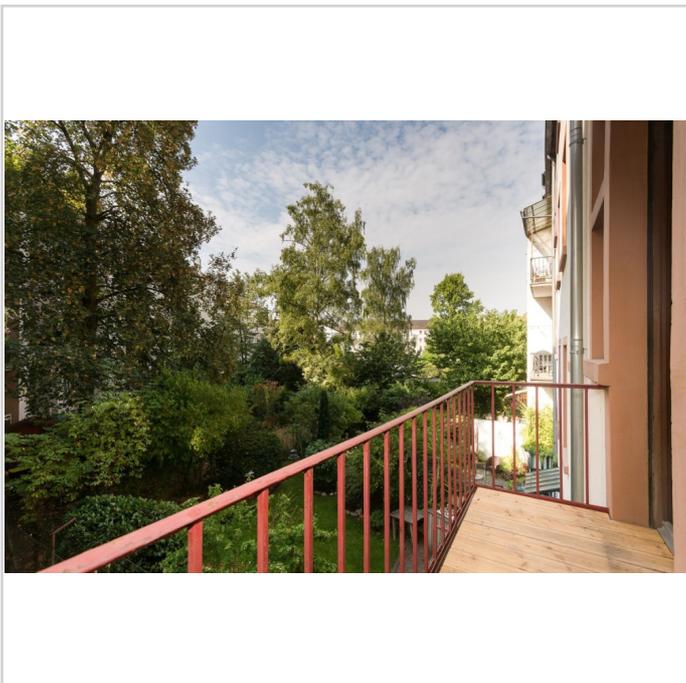
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 83,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.425,00 EUR



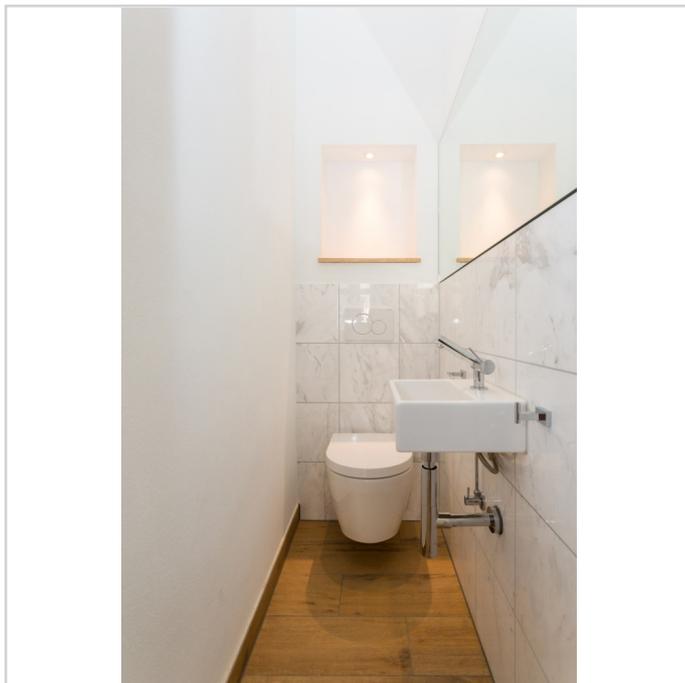
Küche



Schlafzimmer



Balkon-Gartenblick



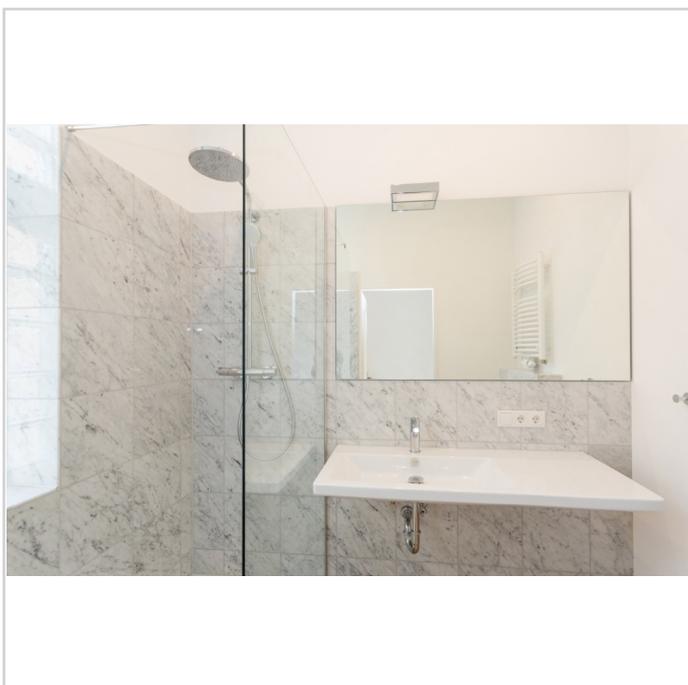
Gäste-WC

## Moderne Wohnung in schönem Altbau

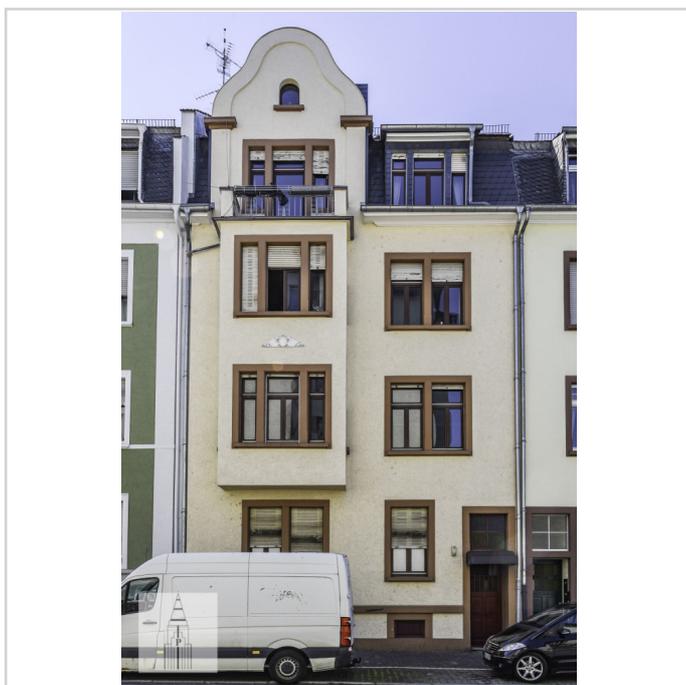


**Niederräder Landstraße 17**  
60528 Frankfurt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 83,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.425,00 EUR



Badezimmer



Hausansicht

## Moderne Wohnung in schönem Altbau



**Niederräder Landstraße 17**  
60528 Frankfurt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 83,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.425,00 EUR

