

# Lichtdurchflutete Maisonette Wohnung im Herzen von Niederrad



## Schwarzwaldstraße 58

60528 Frankfurt

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	93,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmierte:	1.420,00 EUR
Scout-ID:	113895531



### 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:	Maisonette
Nutzfläche ca.:	5,00 m <sup>2</sup>
Etage:	3
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Baujahr:	2000
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	01.11.2019
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten:	220,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	70,00 EUR
Kautions:	2400 EURO

# Lichtdurchflutete Maisonette Wohnung im Herzen von Niederrad



**Schwarzwaldstraße 58**  
60528 Frankfurt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.420,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Geräumige und helle 3 Zimmer-Maisonette Wohnung im 3. Obergeschoß und Dachgeschoß. Gepflegtes Mehrfamilienhaus in beliebter Wohngegend mit guter Anbindung.

Aufteilung:

unteres Level:

- Flur
- Küche
- Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer
- Abstellkammer

oberes Level:

- Flur
- 2 Zimmer
- Badezimmer

## Ausstattung:

- große Einbauküche (2 Jahre alt) mit hochwertigen Elektrogeräten und Glasschiebetür zum Essbereich
- großer Südbalkon
- Echtholzparkettböden in den Wohnräumen
- Rollläden rundum
- elektrische Sonnenrollos im Dachgeschoß
- Klimaanlage im Dachgeschoß
- Wannenbad im unteren Level mit Stellplatz für Waschmaschine/Trockner
- weiteres Tageslicht-Duschbad im oberen Level
- Badezimmerschränke in den Bädern vorhanden
- diverse Einbauschränke und Regale mit erheblichem Volumen
- steile Dachschrägen (wenig Verlust an Stellfläche)
- Kellerabstellraum
- Tiefgaragenstellplatz

## Lage:

Ideale Anbindung zum Flughafen, Bürostadt und den Sportverbänden. ÖPNV: wenige Minuten Fussweg zur S-Bahn-Haltestelle Niederrad: 2 Stationen zum Airport, 1 Station zum Hauptbahnhof oder 3 Stationen zur Hauptwache. Ebenso diverse Straßenbahn- oder Busanbindungen in unmittelbarer Nähe. Alle Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe. 10 Gehminuten zum Naherholungsgebiet Stadtwald.

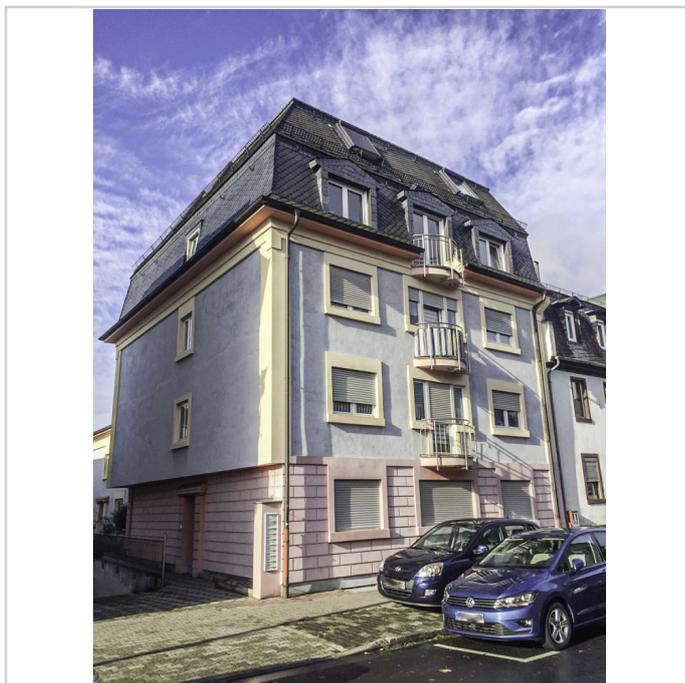
PKW: ca. 5 Minuten zur A3, 8 Minuten zum Frankfurter Kreuz auf die A5 und in 10 Minuten am Flughafen

## 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.



Hausansicht



# Lichtdurchflutete Maisonette Wohnung im Herzen von Niederrad



**Schwarzwaldstraße 58**  
60528 Frankfurt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.420,00 EUR



Essbereich-Zugang Küche



Küche



Küche



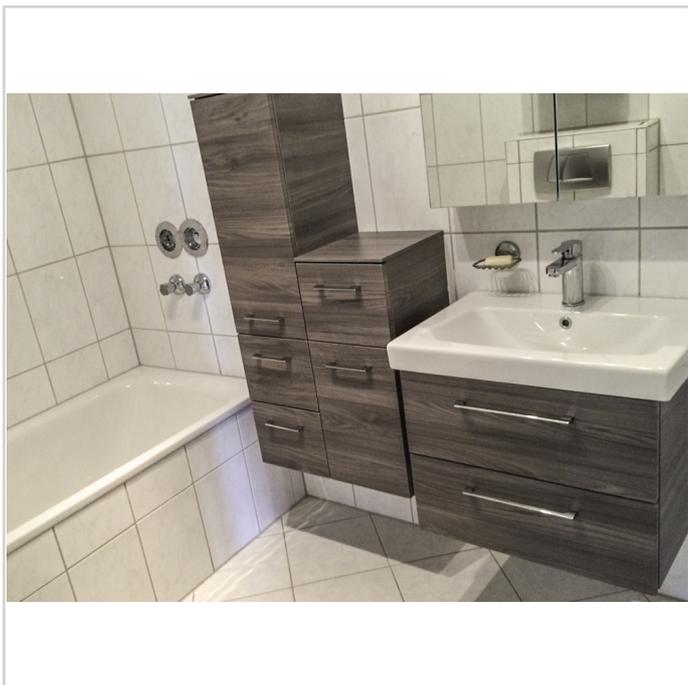
Aufgang zum oberen Level

# Lichtdurchflutete Maisonette Wohnung im Herzen von Niederrad

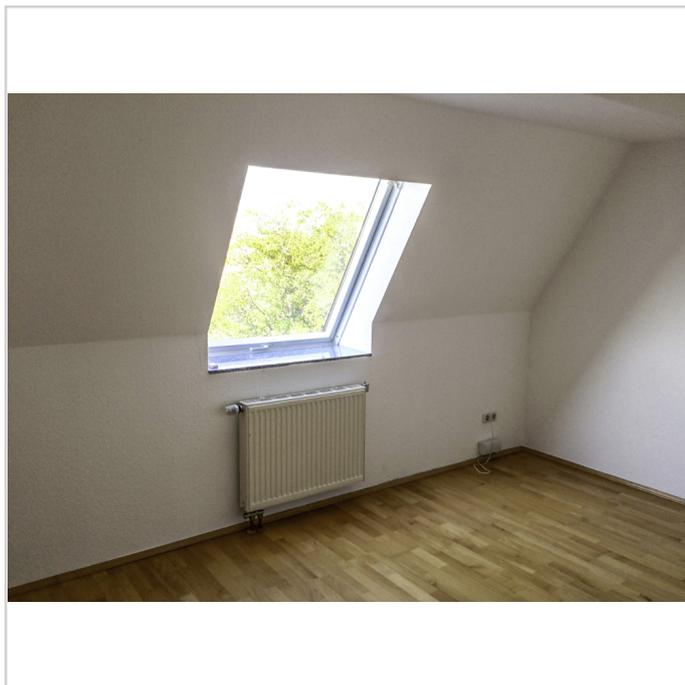


**Schwarzwaldstraße 58**  
60528 Frankfurt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.420,00 EUR



Badezimmer



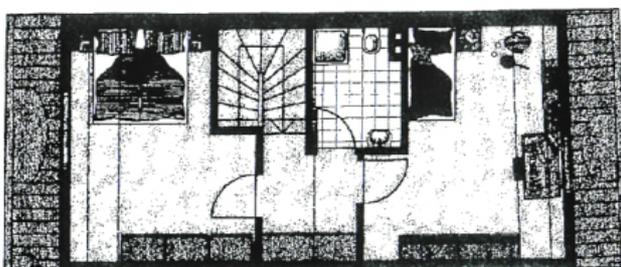
Zimmer im oberen Level

# Lichtdurchflutete Maisonette Wohnung im Herzen von Niederrad

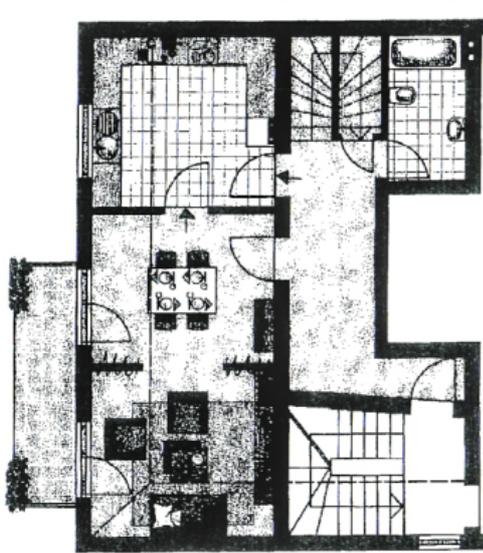


Schwarzwaldstraße 58  
60528 Frankfurt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.420,00 EUR



Galerie



Dachgeschoss

<b>Dachgeschoss</b>	
Wohnen/Essen	24,50 m <sup>2</sup>
Küche	12,00 m <sup>2</sup>
Bad	6,00 m <sup>2</sup>
Flur	9,10 m <sup>2</sup>
Abst.	1,60 m <sup>2</sup>
Balkon	3,13 m <sup>2</sup>
(6,25 m <sup>2</sup> /2)	

<b>Galerie</b>	
Wohnen	14,02 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,41 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	4,10 m <sup>2</sup>
Flur	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>92,86 m<sup>2</sup></b>

Hinweis: Alle Angaben sind Flächen stimmen vom Auftraggeber und wurden nicht überprüft. m<sup>2</sup>-Angaben sind ca.-Werte. Grundriss nicht maßstabgerecht. Die Weitergabe erfolgt ohne Gewähr.

Grundriss

# Lichtdurchflutete Maisonette Wohnung im Herzen von Niederrad



**Schwarzwaldstraße 58**  
60528 Frankfurt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.420,00 EUR

