

# Maisonette - Niederrad-Waldfried - hier machen Sie das ganze Jahr Urlaub



**Waldfriedstrasse 50**  
60528 Frankfurt/M.

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmierte: 1.450,00 EUR  
Scout-ID: 119021841



## 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.:	8,00 m <sup>2</sup>
Etage:	3
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1997
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	186,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	15.08.2020
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 300,00 EUR  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja  
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 50,00 EUR  
Kautions: 3450

# Maisonette - Niederrad-Waldfried - hier machen Sie das ganze Jahr Urlaub



**Waldfriedstrasse 50**  
60528 Frankfurt/M.

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.450,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Maisonette-Wohnung in gepflegter Liegenschaft mit insgesamt 6 Wohneinheiten (2 Wohnungen pro Etage) in begehrter Wohnlage von Frankfurt/M.-Niederrad gegenüber dem Stadtwald (Golfplatz) - die Wohnung hat einen großen Studioraum im Dach (3.OG) mit 4 hellen Dachschrägenfenstern - insgesamt vermittelt die Wohnung einen aussergewöhnlichen Eindruck von Gemütlichkeit

## Ausstattung:

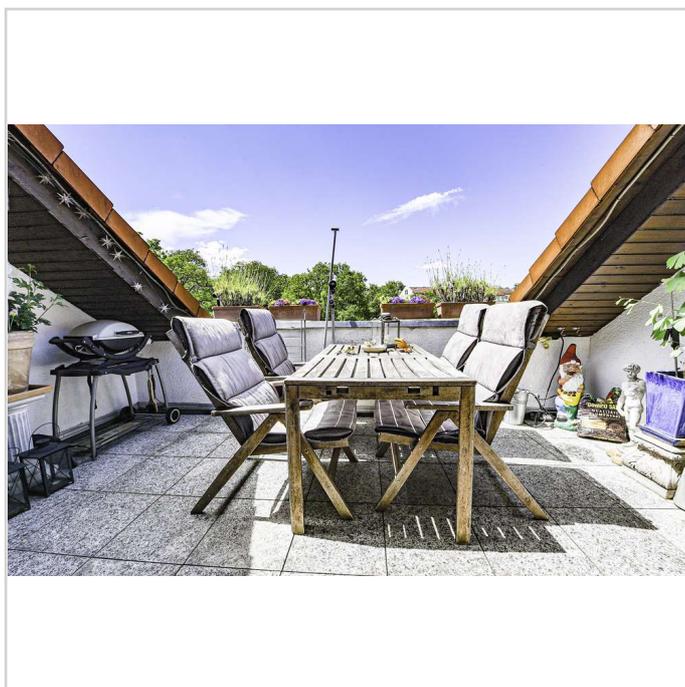
Moderne Ausstattung - komplette Einbauküche - Tageslicht-Bad mit Wanne - ein weiteres Duschbad - Echtholz-Parkettboden - Kabel-TV in allen Wohnräumen - Dacheinschnitterraße (Süd-Westausrichtung) - Kellerabstellraum - Fahrradabstellraum - Wäschetrocknenraum - Zentralheizung mit Warmwasserversorgung

## Lage:

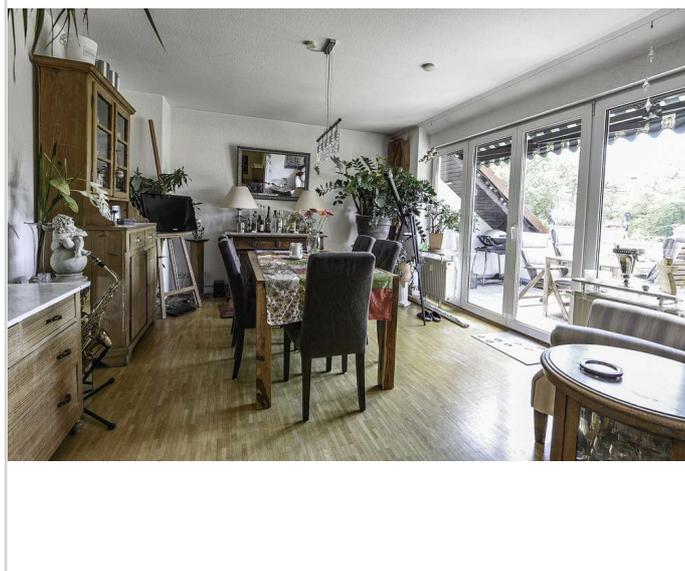
Die Waldfriedsiedlung ist ein sehr begehrtes, modernes Wohngebiet mit gehobener Eigentümer- und Mieterstruktur - direkt am Stadtwald/Golfplatz - alle Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe - gute Verkehrsanbindung zum Frankfurter BAB-Kreuz und Rhein-Main Airport - 5-10 Gehminuten zur S-Bahn Station (Bürostadt) 2 Stationen zum Hauptbahnhof oder Airport

## Sonstiges:

Dieses Angebot ist für WG oder Familien mit mehreren Kindern eher ungeeignet. Die gesamte Wohnung ist offen gestaltet - es gibt lediglich zu den beiden Badezimmern und einem Schlafzimmer die Möglichkeit Türen zu schließen.  
PKW-Tiefgaragenstellplatz mit sendergesteuertem Tor.  
Die Wohnung wird vor Bezug renoviert und erhält einen neuen Bodenbelag (Parkett geölt).  
Erstanfragen bitte per e-mail / Anbieterkontakt



Dacheinschnitterraße



Esszimmer

# Maisonette - Niederrad-Waldfried - hier machen Sie das ganze Jahr Urlaub



**Waldfriedstrasse 50**  
60528 Frankfurt/M.

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.450,00 EUR



Esszimmer



Flur



Flur



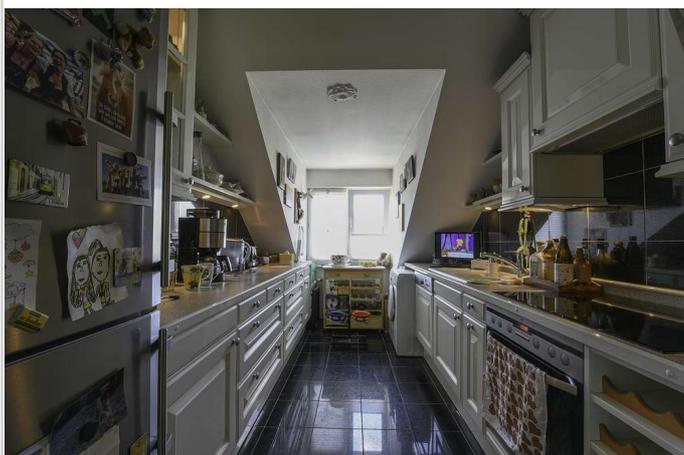
Flur

# Maisonette - Niederrad-Waldfried - hier machen Sie das ganze Jahr Urlaub



**Waldfriedstrasse 50**  
60528 Frankfurt/M.

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.450,00 EUR



Küche



Küche



Flur



Wohnzimmer

# Maisonette - Niederrad-Waldfried - hier machen Sie das ganze Jahr Urlaub



**Waldfriedstrasse 50**  
60528 Frankfurt/M.

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmierte: 1.450,00 EUR



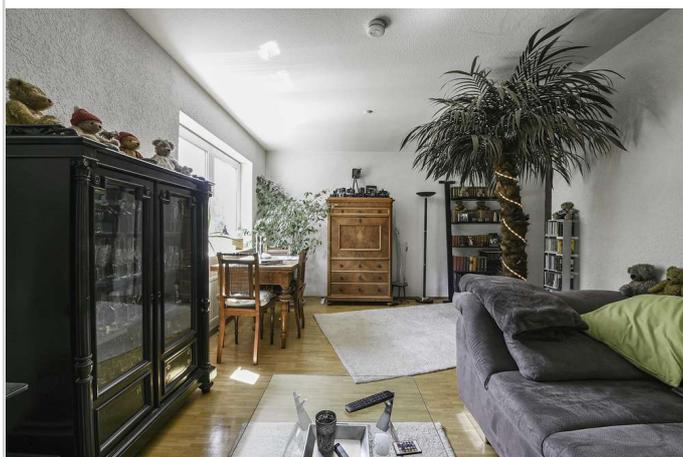
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Maisonette - Niederrad-Waldfried - hier machen Sie das ganze Jahr Urlaub



**Waldfriedstrasse 50**  
60528 Frankfurt/M.

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.450,00 EUR



Badezimmer



Duschbad



Schlafzimmer



Dachstudio

# Maisonette - Niederrad-Waldfried - hier machen Sie das ganze Jahr Urlaub



**Waldfriedstrasse 50**  
60528 Frankfurt/M.

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmierte: 1.450,00 EUR



Dachstudio



Dachstudio



Dachstudio



Blick vom Balkon

## Maisonette - Niederrad-Waldfried - hier machen Sie das ganze Jahr Urlaub



**Waldfriedstrasse 50**  
60528 Frankfurt/M.

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.450,00 EUR



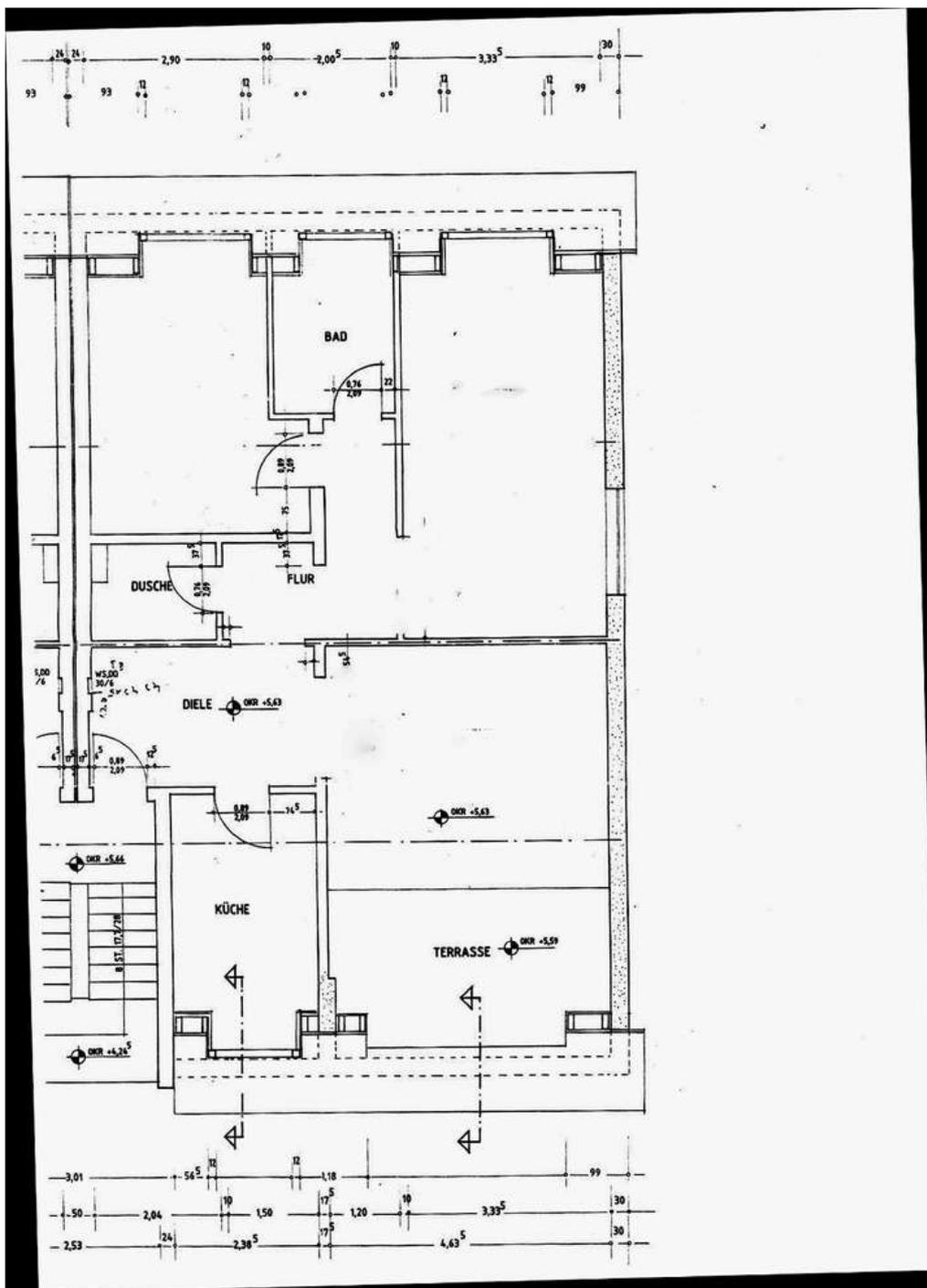
Hausansicht

# Maisonette - Niederrad-Waldfried - hier machen Sie das ganze Jahr Urlaub



Waldfriedstrasse 50  
60528 Frankfurt/M.

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.450,00 EUR



Grundriss\_Level\_2.OG

## Maisonette - Niederrad-Waldfried - hier machen Sie das ganze Jahr Urlaub



**Waldfriedstrasse 50**  
60528 Frankfurt/M.

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.450,00 EUR

