

# Frisch saniert/Gemütlichkeit & Freude!



60318 Frankfurt am Main

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 62,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 860,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 136309650  
Objekt-Nr.: 3333002004



## Ihr Ansprechpartner:

Prodomo Immobilien Fulga Marianov  
Frau Dipl.Designerin Fulga Marianov  
E-Mail: [marianov@prodomo-immo.de](mailto:marianov@prodomo-immo.de)  
Tel: +49 69 550909  
Mobil: +49 171 2121098  
Fax: +49 69 550959  
Web: <http://www.prodomo-immo.de>

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Nutzfläche ca.:	70,00 m <sup>2</sup>
Etage:	5
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1898
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Nachtspeicherofen
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergieverbrauch:	137,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1987
Bezugsfrei ab:	verfügbar

Nebenkosten: 150,00 EUR  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein  
Kautions: 3 x MNM

## Frisch saniert/Gemütlichkeit & Freude!



60318 Frankfurt am Main

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 62,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 860,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

### Objektbeschreibung:

„Zwei-Zimmer-Wohnung“ in einer poetischen Nordend-Lage. Die charmante Wohnung befindet sich im 5. Stock eines gepflegten 6-FHauses. Eine sehr harmonische Proportion mit schönen Grundriss ist gegeben.

Das ca. 17qm Zimmer Richtung Hof, Süden und mit Weitblick schaut Richtung Dächer und Kirche. Aus der großen Diele betritt man alle Zimmer, Toilette und die Küche. Das zweite ruhige Zimmer in Richtung Straße beträgt ca. 14,5 qm, die Zimmer kommunizieren untereinander und verfügen noch über die originalen Holzdielen. Die sonnige -ca. 9,5qm Küche mit Natursteinboden bietet auch den Zugang zum Duschbad. Alles ist neu, Sanierung Erstbezug.

### Ausstattung:

Isolierfenster, wunderschöne Holzdielen, weiße Wände, teilweise auch neue Fußbodenbeläge Flur und Küche, Altbautüren, gute Verkabelung, separates WC, separates Duschbad mit Durchlauferhitzer, effiziente Nachtspeicheröfen (asbestfrei), dies wäre die Beschreibung. Ein Keller ist auch vorhanden. Diese Wohnung befindet sich in einem gepflegten Haus, mit angenehmen Bewohnern als Nachbarn.

### Lage:

Begehrte Nordendlage, zwischen Eckenheimer Landstraße und der Friedberger Landstraße.

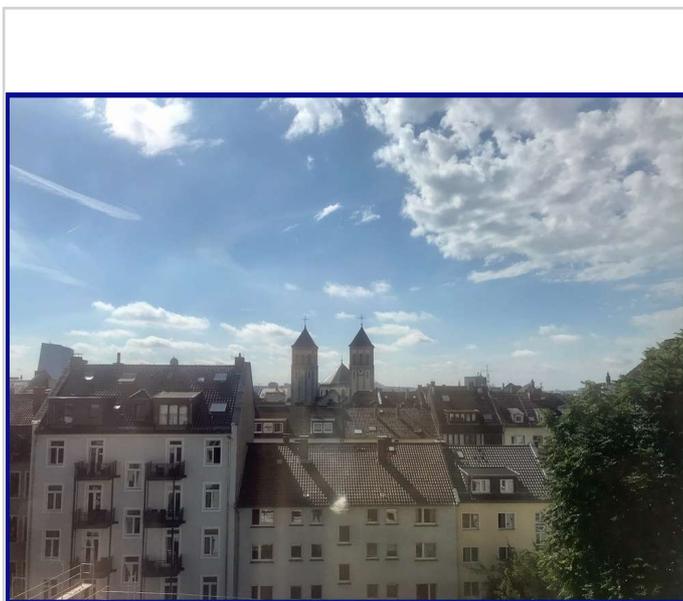
Die Nähe der Friedberger Straße, der Glauburgstraße und des Oeder Weg's -mit den vielen Geschäften des täglichen Bedarfs, den kleinen Cafés und Restaurants in den Nebenstraßen- sorgt für wunderbare Einkaufsmöglichkeiten und eine reiche Auswahl an Gastronomie, eine Wohnung für offene Stadtmenschen! Die Verkehrsanbindungen: 4-Minuten zu Fuß zur Straßenbahn und zu der Bushaltestelle, 12 Gehminuten zu der Konstabler Wache.

### Sonstiges:

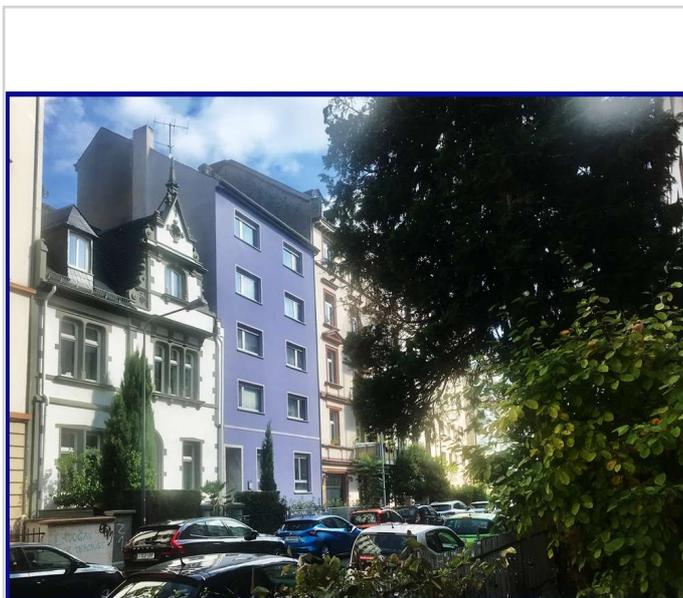
Gute Nachbarschaft, nette Infrastruktur, ein Standort mit Flair. Geeignet für ein Single, (auch für ein Paar), als Haupt- oder Zweitwohnsitz!

Nette, zuverlässige Mieter willkommen.

Ihre geschätzte Anfrage erbitten wir vorerst per E-Mail! Sie werden zeitnah kontaktiert.



Weitblick



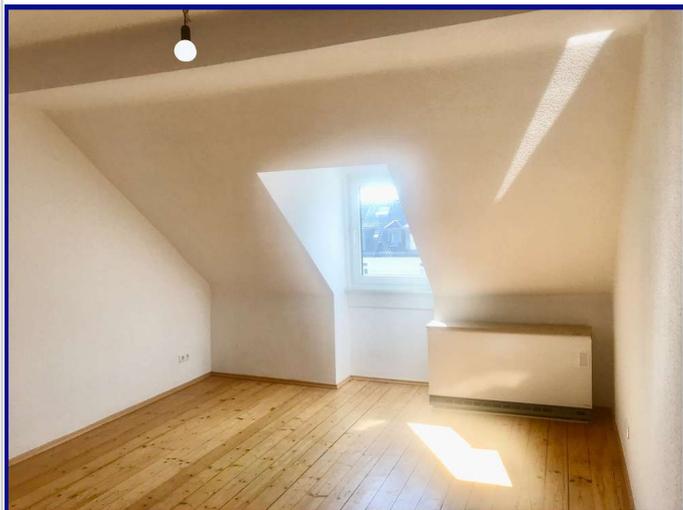
Nachbarschaft

# Frisch saniert/Gemütlichkeit & Freude!



60318 Frankfurt am Main

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 62,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 860,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Zimmer



Detail



Zimmer



Durchblick

## Frisch saniert/Gemütlichkeit & Freude!

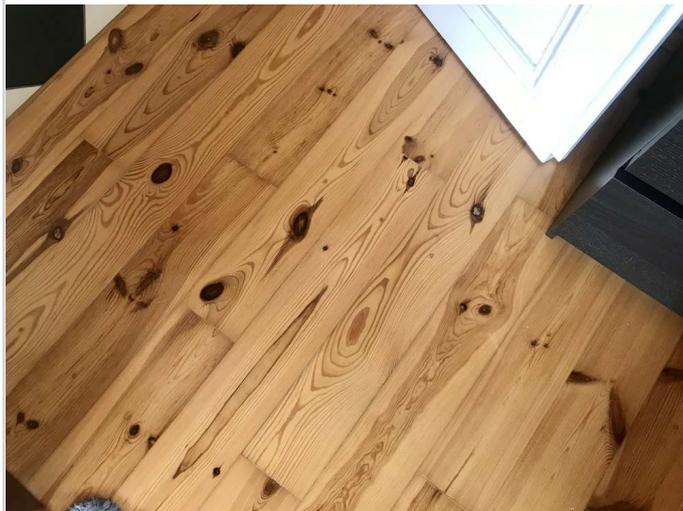


60318 Frankfurt am Main

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 62,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 860,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



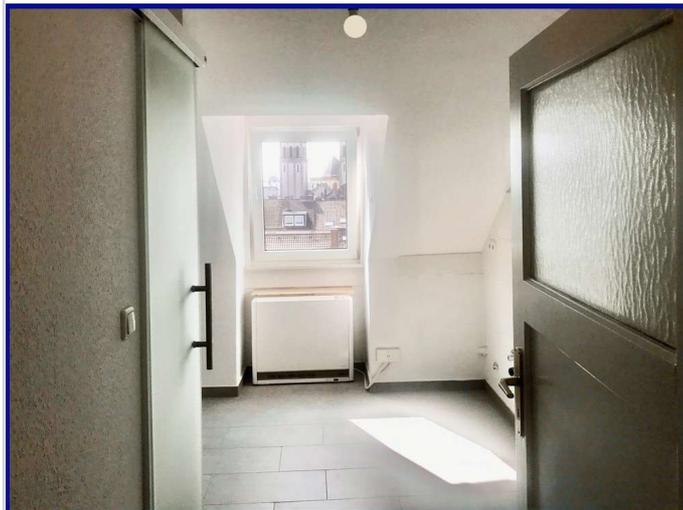
Dtail



Dielenboden



Straße



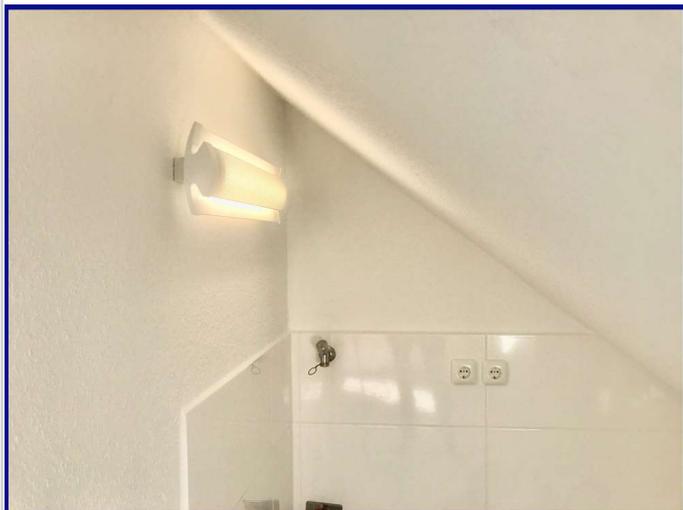
Küche

## Frisch saniert/Gemütlichkeit & Freude!

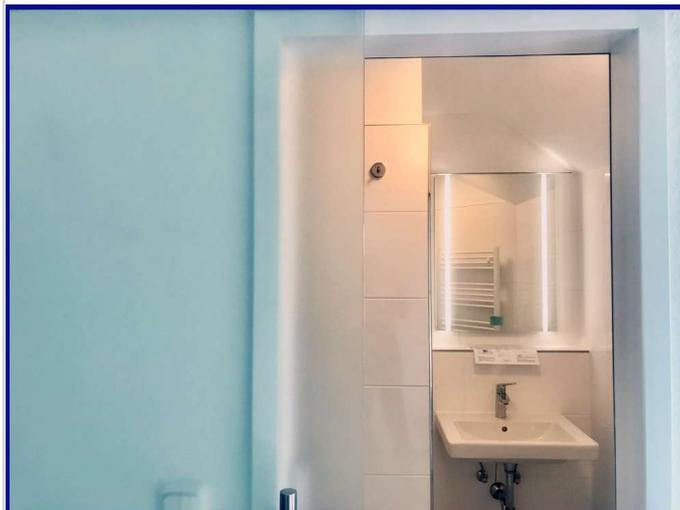


60318 Frankfurt am Main

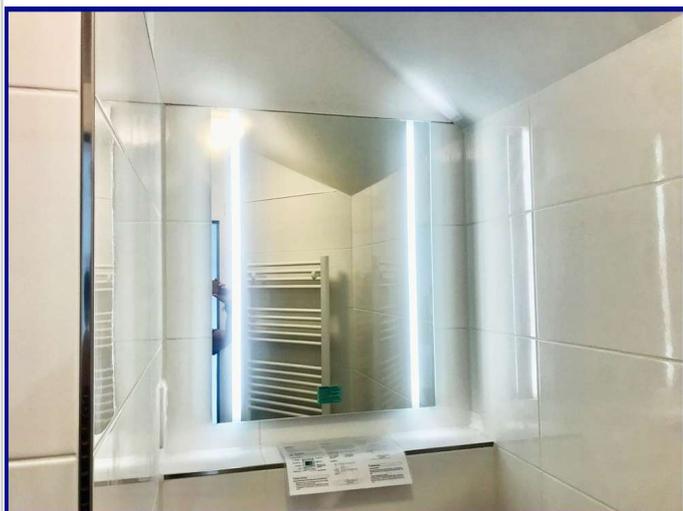
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 62,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 860,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



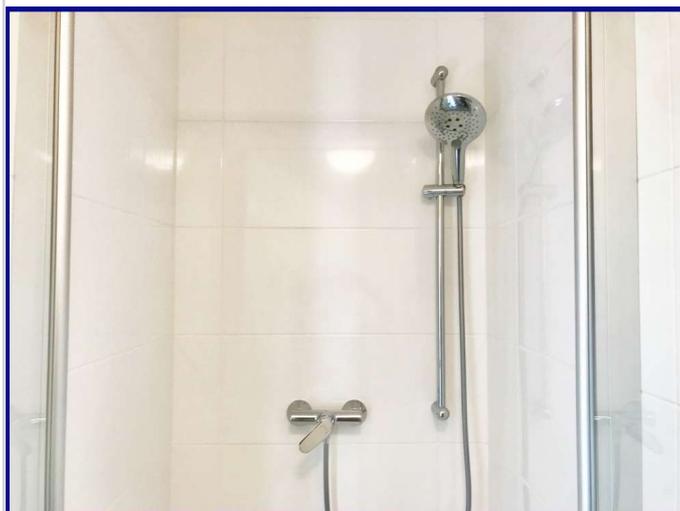
Waschanschluss



Bad



Waschtisch



Dusche

## Frisch saniert/Gemütlichkeit & Freude!



60318 Frankfurt am Main

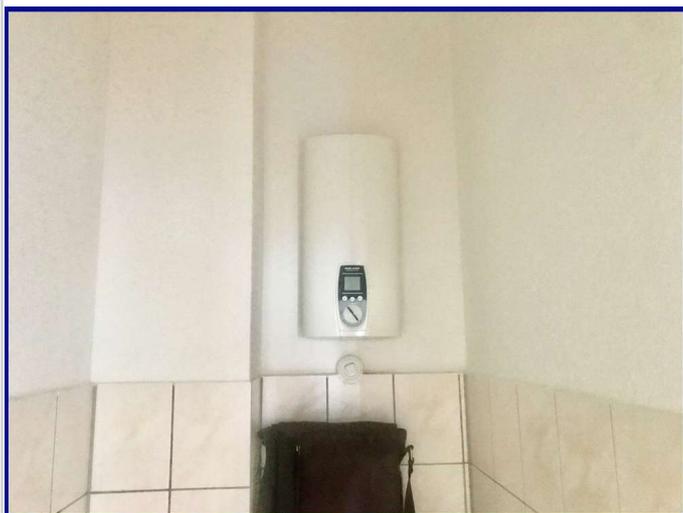
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 62,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 860,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



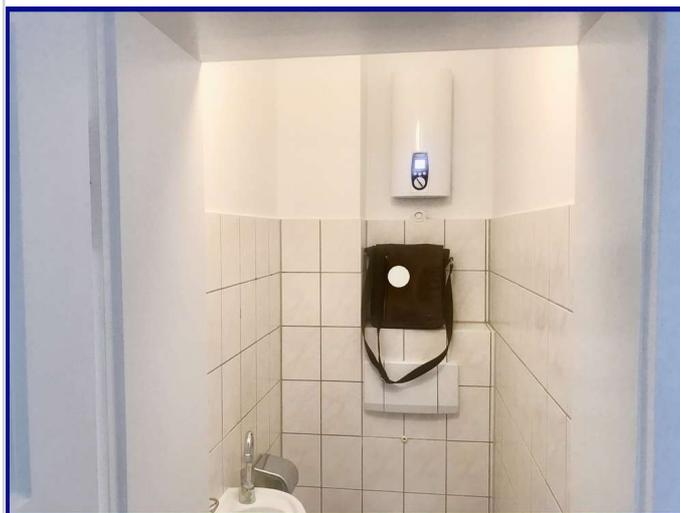
Handtuchtrockner



Badlüftung



Durchlauferhitzer



Toilette

## Frisch saniert/Gemütlichkeit & Freude!



60318 Frankfurt am Main

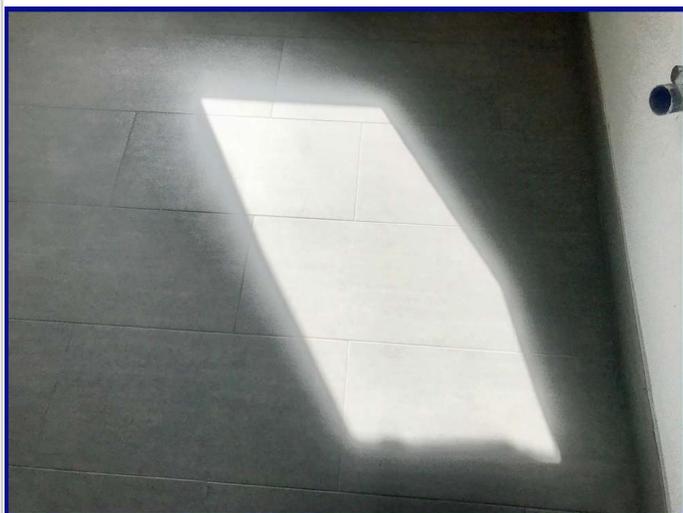
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 62,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 860,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Detail



Ausblick



Küchenboden



Detail

## Frisch saniert/Gemütlichkeit & Freude!



60318 Frankfurt am Main

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 62,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 860,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Treppenhaus



Ansicht



Gewölbekeller



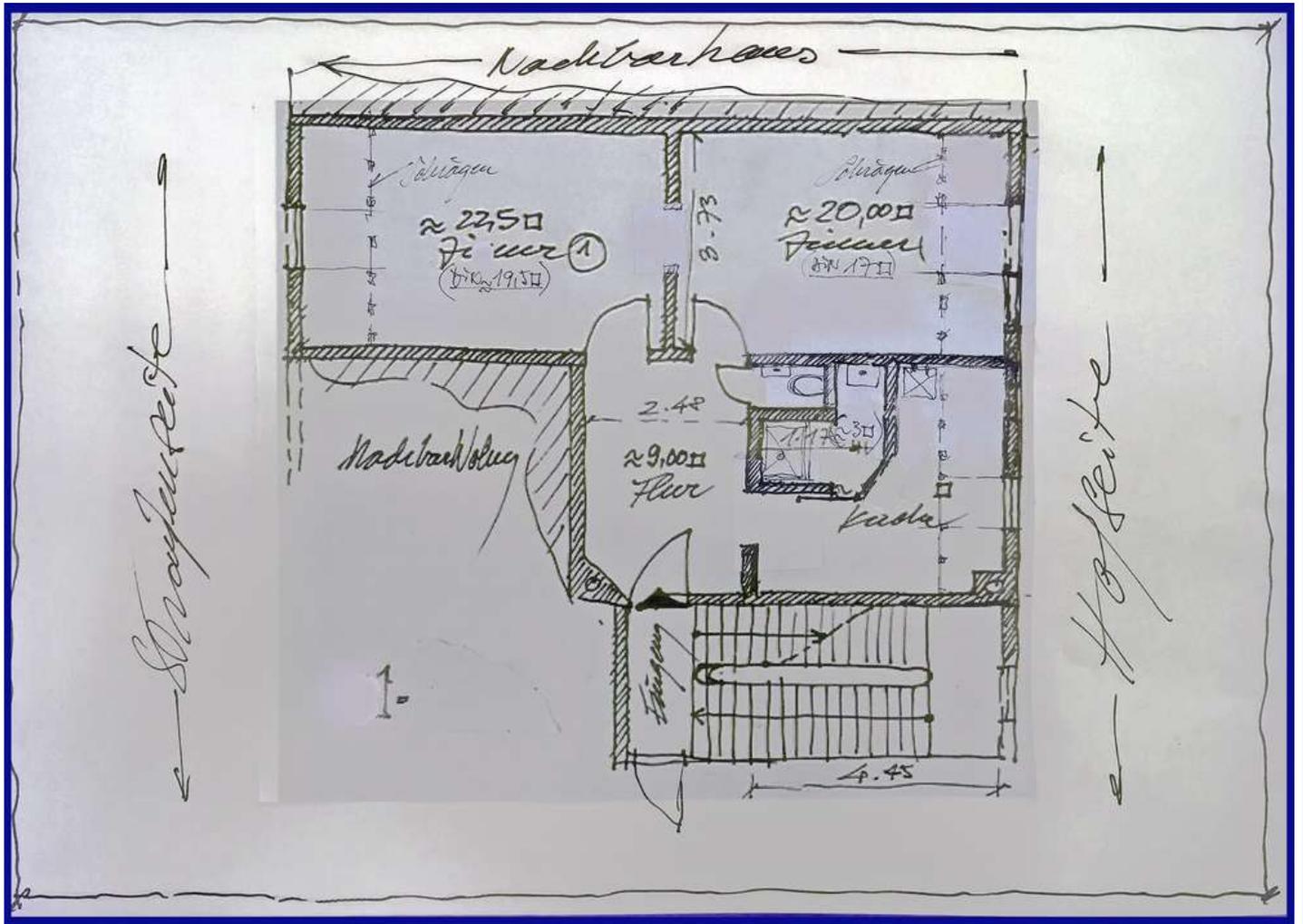
Kellerboden

# Frisch saniert/Gemütlichkeit & Freude!



60318 Frankfurt am Main

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 62,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 860,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Grundriss

## Frisch saniert/Gemütlichkeit & Freude!



60318 Frankfurt am Main

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 62,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 860,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

