



60385 Frankfurt am Main

++ Saniert und Top-Zustand: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in bester Lage ++



1.100 €

Kaltmiete

60 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Dirk Walter

Tel.: 00496992002555

anfragen@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	60 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	2,5 m ²
Kellerfläche	8 m ²

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.100 €
Warmmiete	1.260 €
Nebenkosten	160 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	160 €
Gesamtbelastung brutto	1.260 €
Aussen-Courtage	0,00 €
Kaution	3.300 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	19.09.2028
Baujahr (Haus)	1952
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	115.00
Primär-Energieträger	GAS

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.06.2026
max. Personen	2

Zustand

Baujahr	1952
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Fahrradraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Kunststoff	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- modern sanierte 2-Zimmer-Wohnung
- gut aufgeteilt
- ca. 60,00 m² Wohnfläche
- Gas-Zentralheizung (neu 2020) Heizkörper (neu 2023)
- Doppelverglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollos (neu 2023)
- Tageslicht-Badezimmer mit großer Walk-In Dusche (neu 2023)
- Wände in modernem weißen Malervlies (neu 2023)
- neuer Vinyl-Boden in Holzoptik und pflegeleichte Fliesen (neu 2023)
- Balkon
- Videosprechanlage (neu 2021)
- Einbauküche mit allen Elektrogeräten außer Kühlschrank neu 2024 (einmalig zzgl. 4000,00 €)
- hochwertige Wohnungstür (neu 2021)
- eigenes Kellerabteil
- zusätzliche eigene Dachbodenkammer
- Gartenmitbenutzung

... und mehr im vollständigen Exposé - einfach über unsere Internetseite anfordern!



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese 2023 umfangreich sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 60,00 m² befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, die besten Wohnkomfort verspricht. Sie liegt im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten und kleinen Mehrfamilienhauses, welches ein nettes Zusammenleben verspricht.

Da die Wohnung eine tolle und komfortable Aufteilung hat, gibt es eine Diele mit Zugang zu den einzelnen Räumen. Zwei schöne Zimmer, eine 2024 neu eingebaute Küche mit Einbauten sowie Elektrogeräten (einmalig zzgl. 4000,00 €) und ein neuwertiges Badezimmer. Zudem erweitert ein sonniger Balkon den Wohnraum nach draußen.

Die Wohn – und Schlafräume sind mit ...

... Sie sind neugierig geworden?

Weitere Informationen zu dieser Wohnung entdecken Sie in unserem vollständigen Exposé. Der Link befindet sich unter "sonstige Angaben" weiter unten (direkt zur Homepage von uns). Stellen Sie gerne auch eine Anfrage hier im Immobilienportal, in welchem Sie gerade diese Immobilie sehen. Über das vollständige Exposé haben Sie weitere Informationen und Vorteile, z.B. können Sie "schon mal reinschauen" (über einen 3D-Rundgang) - ganz bequem von Ihrem Handy / Tablet oder PC!

PS: Folgen Sie uns auf Facebook, Instagram oder LinkedIn, hier veröffentlichen wir die Objekte schon, bevor wir sie in die Immobilienportale einstellen. >>>>
<https://langimmobilien.de/likeandfollow/>

Lage

Das Ostend liegt östlich der Frankfurter Innenstadt und ist für seine städtebauliche Vielfalt und dynamische Entwicklung bekannt. Der Stadtteil beherbergt moderne Bürogebäude, darunter auch die Europäische Zentralbank sowie kulturelle Einrichtungen wie das Theater Willy Praml und das Ostend Kulturforum.

Die Hafenparkanlage, die sich im Ostend befindet, bietet Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten. Der Osthafen, ein ehemaliges Industriegebiet, wurde in den letzten Jahren zu einem aufstrebenden Stadtviertel mit Loftwohnungen, kreativen Büros und hippen Bars umgestaltet. Die Architektur im Ostend reicht von historischen Gebäuden bis zu modernen Wohnkomplexen, was dem Stadtteil eine vielseitige Atmosphäre verleiht.

Insgesamt bietet das Ostend eine lebendige Mischung aus urbanem Leben, Kultur, Einkaufsmöglichkeiten und Grünflächen. Der Stadtteil Bornheim ist in unmittelbarer Nähe, dieser zeichnet sich durch eine gute Mischung aus urbanem Leben und gemütlichem Charme aus. Die Bornheimer Landstraße ist die zentrale Einkaufsstraße, gesäumt von Cafés, Restaurants, Boutiquen und kleinen Geschäften. Hier findet man eine Vielzahl von Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht beide Stadtteile attraktiv für Einwohner, die die Vorzüge der Stadt genießen möchten.

In unmittelbarer Nähe:

- diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs
- U-Bahn-Haltestelle „Habsburgerallee“ in 1 Minute fußläufig erreichbar



- Bushaltestelle „Habsburgerallee“ auf der gegenüberliegenden Straßenseite (M32/N7)
- Freizeit- und Kulturangebot
- Restaurants und Cafés erreichen Sie von der Wohnung aus fußläufig. Ebenso zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote wie Vereine oder Fitness-Center.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

BITTE lesen Sie alle Informationen hier durch und fordern gerne für "alle Informationen zu dieser Immobilie", sehr gerne das ausführliche Exposé an - am schnellsten geht das direkt auf unserer Homepage über diesen Link;

<https://langimmobilien.de/expose/saniert-und-top-zustand-2-zimmer-wohnung-mit-balkon-in-bester-lage-24131636/>

Die Angaben zur Immobilie (dieses Angebot) erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer.















