

60316 Frankfurt am Main

++Helles Wohnjuwel direkt an der Berger Straße – mit Loggia und praktischem Grundriss++



Warmmiete

990 €

Wohnfläche

40 m²

Zimmer

1

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Mareike Seja

069-9200250

info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	40 m²
Zimmer	1
Kellerfläche	5 m²
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	4 m²

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1981
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	07.08.2028
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	118.00

Preise & Kosten

Kaution	2.370 €
Kaltmiete	790 €
Warmmiete	990 €
Nebenkosten	200 €
Betriebskosten netto	200 €
Heizkosten enthalten	Ja
Gesamtbelastung brutto	990 €
Provision mit mit MwSt.	true
stp_duplex_stellplatzmiete	90 €

Zustand

Baujahr	1981
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Fahrradraum	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Duplex-Garage
seniorengerecht	Ja

Objekt-Titel

++Helles Wohnjuwel direkt an der Berger Straße – mit Loggia und praktischem Grundriss++

Lage-Beschreibung

Online-ID:
ZBVGQTKP

Objekt-Nr.:
24132296



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Frankfurts – mitten in der lebendigen Innenstadt. Die zentrale Lage verbindet urbanes Lebensgefühl mit einer hervorragenden Infrastruktur und einem vielfältigen Angebot an Einkaufs-, Freizeit- und Kulturmöglichkeiten. Hier profitieren Bewohner von kurzen Wegen und der unmittelbaren Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Mit den zentralen Verkehrsknotenpunkten Hauptwache und Konstablerwache stehen zahlreiche S-Bahn- und U-Bahn-Linien sowie Bus- und Straßenbahnverbindungen zur Verfügung. Die U-Bahn-Station Merianplatz ist in nur etwa fünf Gehminuten erreichbar und bietet eine bequeme Anbindung an das Frankfurter Stadtzentrum. Der Frankfurter Hauptbahnhof, der internationale Flughafen und weitere wichtige Ziele innerhalb der Rhein-Main-Region sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Auch die Autobahnen A3, A5 und A66 ermöglichen eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Die bekannte Einkaufsstraße Zeil mit dem modernen Einkaufszentrum MyZeil bietet eine große Auswahl an Geschäften, Modeboutiquen und Kaufhäusern. Ergänzt wird das Angebot durch Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Dienstleister. Die beliebte Kleinmarkthalle sowie die nahe gelegene Goethestraße mit ihren exklusiven Geschäften runden das vielseitige Einkaufsangebot ab.

Auch für Erholung und Freizeit bietet die Frankfurter Innenstadt attraktive Möglichkeiten. Die grünen Wallanlagen laden zu entspannten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Das Mainufer mit seinen weitläufigen Spazier- und Radwegen ist ebenfalls ein beliebtes Ziel, um dem lebhaften Stadtalltag für einen Moment zu entfliehen. Sehenswürdigkeiten wie die Alte Oper, der Römerberg und die historische Altstadt unterstreichen den besonderen Charme dieser zentralen Wohnlage.

Darüber hinaus überzeugt die Umg

Ausstattungs-Beschreibung

- gepflegte 1-Zimmer-Wohnung
- hervorragende Lage direkt an der Berger Straße
- ca. 40 m² Wohnfläche
- Baujahr 1981
- 4. Obergeschoss
- Personenaufzug
- lichtdurchfluteter Wohn-und Essbereich
- große Einbauschränke in der Diele
- separate Einbauküche von der Marke Villeroy & Boch mit sämtlichen Elektrogeräten
- Loggia mit Blick ins Grüne
- stilvolles Badezimmer mit begehbare Dusche, Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper
- Fliesenboden im Badezimmer und in der Küche
- Parkett in der Diele und in den Wohnräumen
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- elektrische Außenrollen an allen Fenstern
- Wände in modernem Malervlies
- eigenes Kellerabteil (vollwertiger Raum mit Strom und Licht)
- Duplex-Stellplatz in Tiefgarage (zzgl. € 90,00)
- Fahrradräume zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Gas-Zentralheizung aus 2002
- Haus und Wohnung in sehr gutem Zustand
- gefragte und zentrale Wohnlage
- hervorragende Infrastruktur für Einkaufen und öffentliche Verkehrsmittel
- U-Bahnhaltestelle "Merianplatz" (Linie U4, U5) fußläufig in 5 Min. erreichbar
- mit innovativem 3D-Rundgang von zu Hause aus besichtigen
- Übernahme Möbel + Fernseher (300,00€)
- Kaltmiete gesamt (Wohnung + Stellplatz) € 880,00 monatlich

Objektbeschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Etagenwohnung im 4. Obergeschoss überzeugt mit ca. 40 m² kompakter, hervorragend nutzbarer Wohnfläche – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit klarer Struktur schätzen.

Schon beim Eintreten vermittelt die Wohnung ein angenehm aufgeräumtes, freundliches Wohngefühl: Kurze Wege, eine klare Raumaufteilung und ein stimmiger Grundriss machen das Ankommen leicht. Großzügige Einbauschränke in der Diele bieten zudem reichlich Stauraum und sorgen dafür, dass Jacken, Schuhe und andere Alltagsgegenstände ordentlich und platzsparend verstaut werden können. Der Aufzug bringt Sie und Ihre Gäste komfortabel bis auf die Wohntage – ein echter Pluspunkt im Alltag, besonders mit Einkäufen oder Gepäck.

Herzstück der Wohnung ist der...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu dieser Wohnung entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Die Immobilie können Sie live besichtigen oder ganz innovativ und digital in einem virtuellen Rundgang.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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/>

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 118.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Der Eigentümer hat uns beauftragt, die Vermietung ihrer Immobilie zu koordinieren und diese zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von direkten Kontakten abzusehen und Besichtigungstermine bzw. Informationsgespräche ausschließlich über uns zu vereinbaren.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig. Jede unbefugte Weitergabe unseres Angebotes an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

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, Zwischenverkäufe oder sonstiger Zwischenverwertung.

Impressionen



