



## 60596 Frankfurt am Main

++ Neuwertig, hochwertig, bezugsfertig - Ihr neues Zuhause mit Skylineblick ++



**1.560 €**

Kaltmiete

**88,5 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

### Ihr Ansprechpartner

**Lang Immobilien GmbH**

Dirk Walter

Tel.: 00496992002525

[anfragen@langimmobilien.de](mailto:anfragen@langimmobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88,5 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	11,6 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.560 €
Warmmiete	1.900 €
Nebenkosten	340 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	340 €
Gesamtbelastung brutto	1.900 €
provisionspflichtig	×
Kaution	4.680 €



## Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	22.08.2034
Baujahr (Haus)	2014
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	71.00
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	B

## Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.06.2026
max. Personen	3

## Zustand

Baujahr	2014
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Fahrradraum	✓
seniorengerecht	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

### Befeuern

Fernwärme	✓
-----------	---

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

### möbliert

moebliert.moeb	zum Teil
----------------	----------

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
Zentralheizung	✓

### Stellplatzart

Duplex-Garage	✓
Tief-Garage	✓

### unterkellert

unterkellert	nein
--------------	------

## Beschreibung zur Ausstattung

- Baujahr 2014
- 3-Zimmer-Wohnung + Abstellraum
- ca. 88,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- großzügige Räume mit idealer Aufteilung
- 6. Obergeschoss
- Hublift und Personenaufzug
- ruhig gelegener, überdachter Süd-Balkon
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung mit Einzeltemperatursteuerung
- hochwertiges Echtholz-Parkett in allen Wohnräumen und im Flur
- pflegeleichte Fliesen in Küche, Badezimmer und Abstellraum
- Tageslichtbad mit Echtglas-Duschabtrennung und Badewanne
- dreifachverglaste Kunststofffenster
- Wände im modernen Malervlies
- raumhohe Türen mit Edelstahlgriffen
- Videogegensprechanlage
- teilmöblierte Vermietung
- hochwertige Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten
- großer Einbauschränk im Schlafzimmer



- zusätzliche Einbauschränke in der Diele und im Badezimmer
- eleganter Esszimmertisch mit Bestuhlung
- Energie-Effizienzhaus über Fernwärme (Energieeffizienzklasse B)
  
- für mehr Details das ausführliche Exposé anfordern, gerne hier;

<https://langimmobilien.de/expose/neuwertig-hochwertig-bezugsfertig-ihr-neues-zuhause-mit-skylineblick-24131648/>



## Beschreibung

In einer der gefragtesten Wohnlagen Frankfurts, im beliebten Stadtteil Sachsenhausen, präsentiert sich diese hochwertige Immobilie als stilvoller Rückzugsort für anspruchsvolles Wohnen. Die Lage vereint kurze Wege in die Innenstadt mit dem besonderen Flair eines gewachsenen, lebendigen Stadtteils.

Die Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss eines architektonisch klar gestalteten Neubaus aus dem Jahr 2014. Das gesamte Haus zeigt sich in einem gepflegten Zustand und vermittelt bereits beim Betreten ein Gefühl von Qualität und Wertigkeit. Es gibt einen praktischen Hublift im Außenbereich und einen zusätzlichen Aufzug für einen komfortablen Zugang bis vor die Wohnungstür.

Im Inneren entfaltet sich ein Wohnambiente, geprägt von hochwertigen Materialien und einer stimmigen, zeitlosen Gestaltung. Herzstück ist der offene Wohnbereich mit Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und zu entspannten Momenten an der frischen Luft einlädt.

Ein weiteres Highlight ist das ...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu dieser Wohnung entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage aus einem der Immobilienportale heraus oder direkt über unsere Homepage und aus dem Objekt heraus unter;

<https://langimmobilien.de/expose/neuwertig-hochwertig-bezugsfertig-ihr-neues-zuhause-mit-skylineblick-24131648/>

BITTE rufen Sie nicht direkt an, sondern lesen hier alles durch und "folgen" der Vorgehensweise...

Sofern Sie das ausführliche Exposé anfordern, kommen Sie in den Vorteil der Möglichkeit, sich die Wohnung bereits vorab und "virtuell" anzuschauen. Automatisch kommen wir dann auch auf Sie zu, um z.B. auch eine persönliche Besichtigung zu vereinbaren.

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

## Lage

Sachsenhausen-Nord zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Frankfurts. Der Stadtteil verbindet eine gehobene Wohnatmosphäre mit urbaner Lebensqualität und bietet eine außergewöhnlich gute Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Straßen sowie einem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ein weiteres Plus: Der Bahnhof "Stresemannallee" (Line S6, Tram, 17, 18, 19 / Bus 78) liegt direkt vor der Haustür und bietet eine schnelle Verbindung in die Frankfurter Innenstadt, zum Hauptbahnhof oder zum Flughafen.

Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche ...

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

## Sonstige Angaben

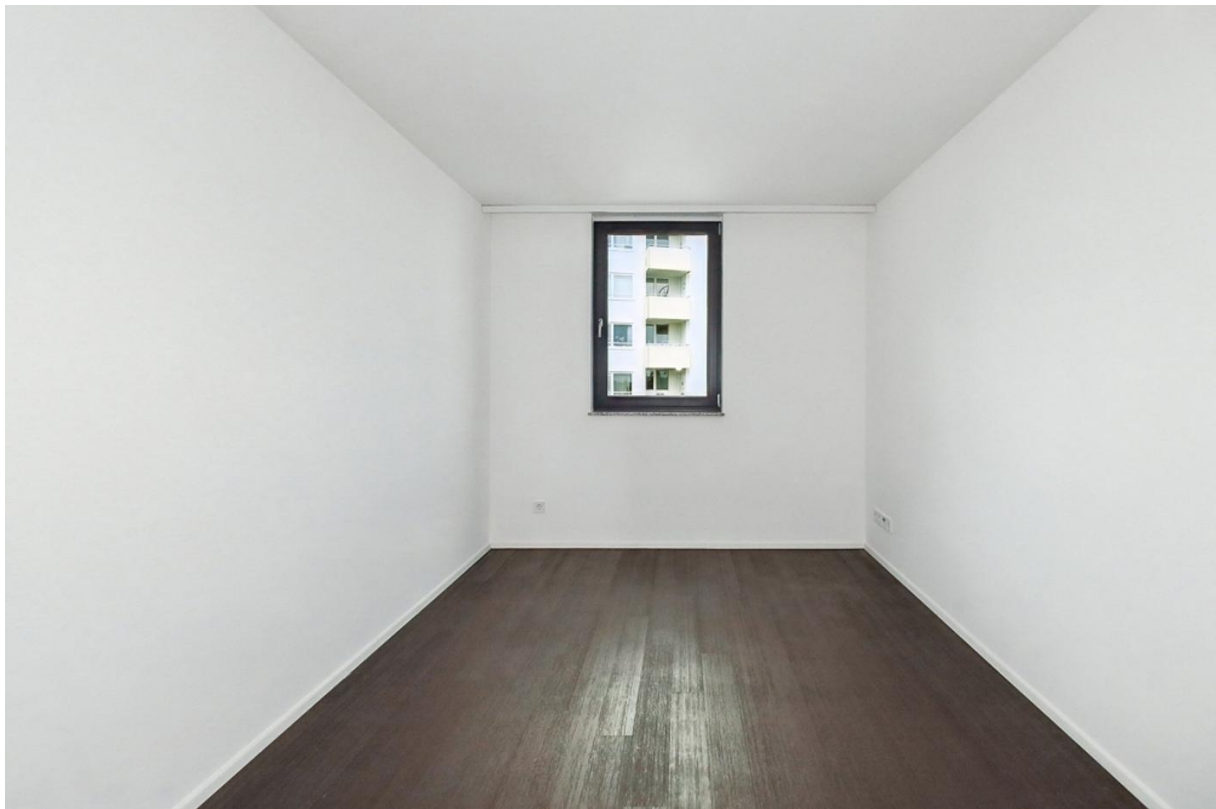


Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 22.8.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 71.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

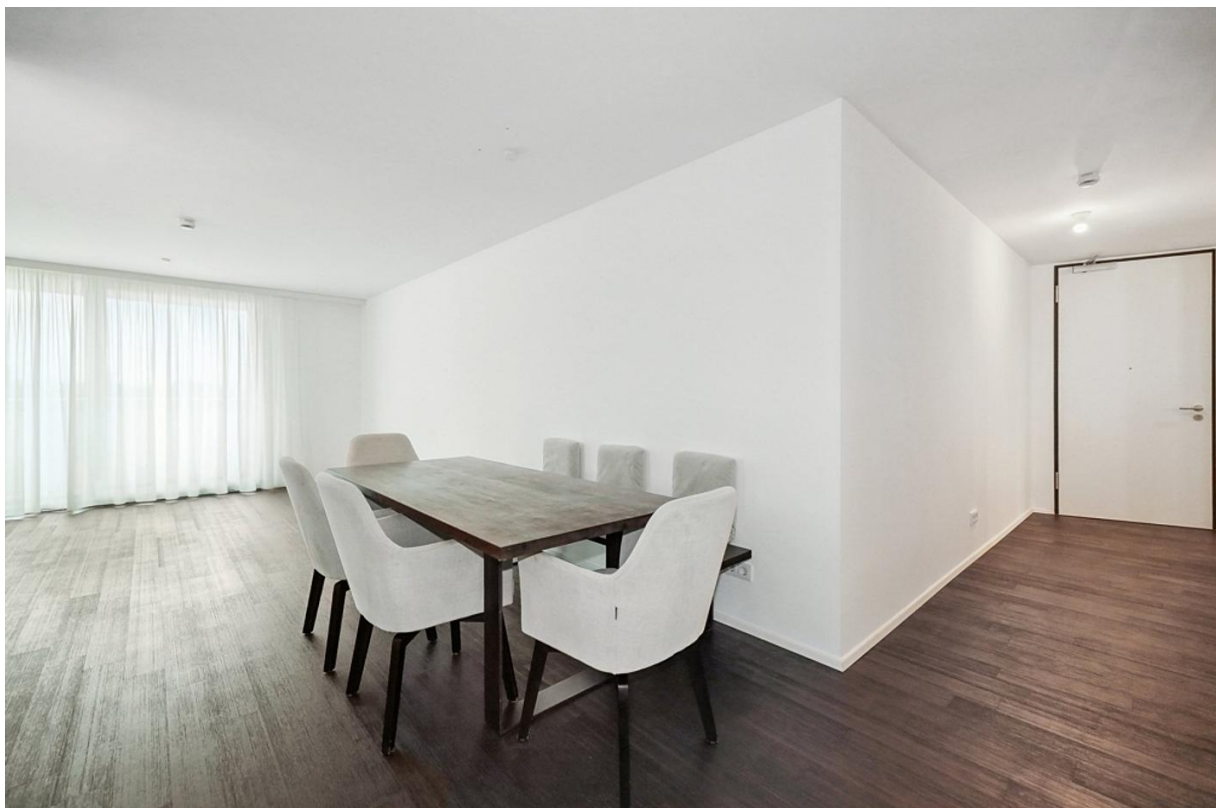
Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig. Jede unbefugte Weitergabe unseres Angebotes an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

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.



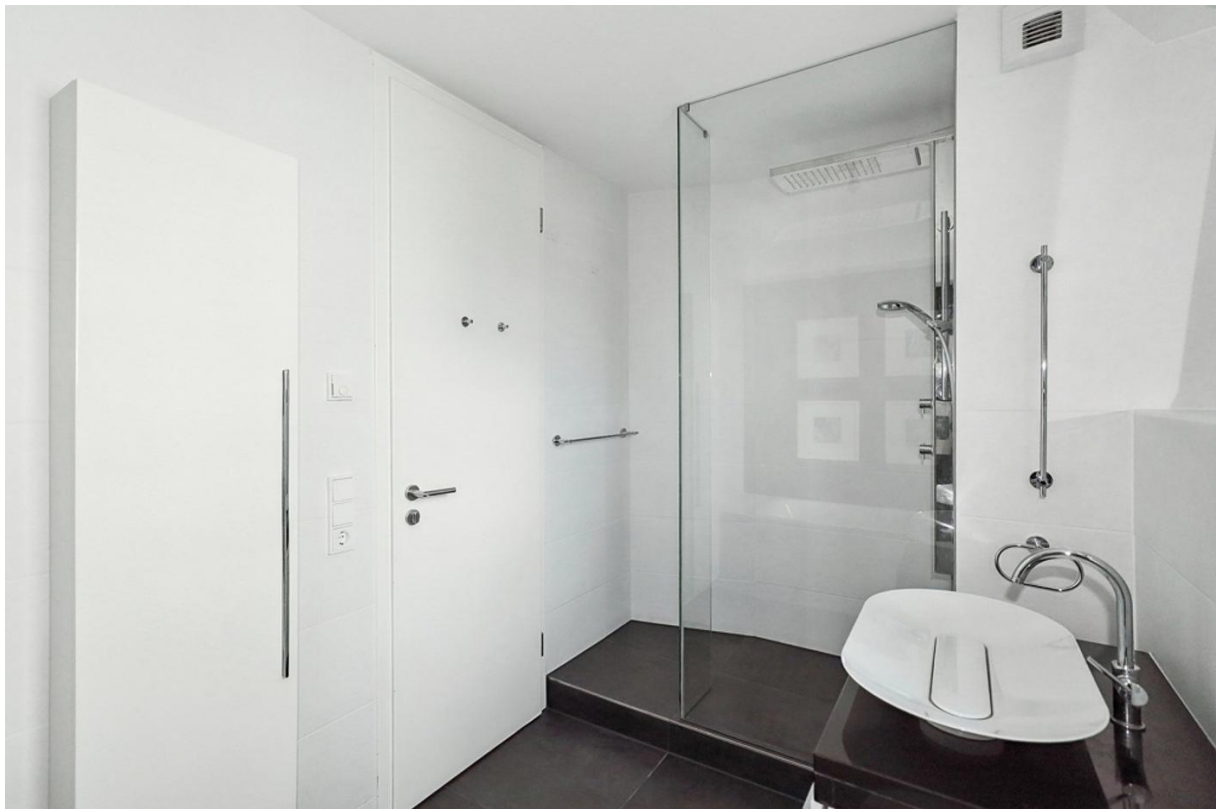




















Projektname, nicht maßstablich

