60529 Frankfurt am Main

++Wohnen mit Charme – Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Wohlfühlfaktor!++



Warmmiete
1.085 €

Wohnfläche
55 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Mareike Seja
069-9200250
info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	55 m²
Zimmer	2
Kellerfläche	5 m²
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaution	2.820 €
Kaltmiete	940 €
Warmmiete	1.085 €
Nebenkosten	145 €
Betriebskosten netto	145 €
Heizkosten enthalten	Ja
Gesamtbelastung brutto	1.085 €
Provision mit mit MwSt.	true
stp_freiplatz_stellplatzmiete	50 €

Zustand

Baujahr	1964
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1964
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	20.01.2027
Primär-Energieträger	GAS
Energieverbrauchkennwert	111.00

Austattung

Bad	
Küche	Einbauküche offene Küche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Gas
Fahrradraum	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Freiplatz

Objekt-Titel

++Wohnen mit Charme – Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Wohlfühlfaktor!++

Lage-Beschreibung

Online-ID:
MERERBTX

Objekt-Nr.:
24131866

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die Wohnung befindet sich im beliebten Frankfurter Stadtteil Schwanheim, der mit seiner gelungenen Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe überzeugt. Hier genießen Sie eine angenehme Wohnatmosphäre, ohne auf die Vorzüge der Mainmetropole verzichten zu müssen.

Schwanheim zeichnet sich durch seinen charmanten, teilweise dörflichen Charakter, gewachsene Wohnstrukturen und zahlreiche Grünflächen aus. Besonders der nahegelegene Schwanheimer Wald sowie die Mainuferbereiche laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden und Fahrradtouren ein und bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Auch die Infrastruktur...

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

Ausstattungs-Beschreibung

• optimal aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung
• ca. 55 m² Wohnfläche
• große, praktisch geschnittene Räume
• Baujahrhaus 1964
.Baujahr Wohnung 2011
• 4. Obergeschoss (Dachgeschoss)
• stilvolles Tageslicht-Badezimmer mit einer Dusche mit Glasfront, Waschtisch und Regal , WC und Handtuchheizkörper und Elektro-Fußbodenheizung
• praktische Einbauten in der Diele als zusätzlicher Stauraum
• Parkettboden in allen Wohnflächen
• Fliesenboden im Badezimmer
• Kunststofffenster mit Doppelverglasung
• offene Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten
• Waschraum und Trockenraum
• eigenes Kellerabteil (vollwertiger Raum mit Licht)
• Außenstellplatz (zzgl. € 50,00)
• Fahrradräume zur gemeinschaftlichen Nutzung
• Gas-Zentralheizung aus 2010
• Haus und Wohnung in sehr gutem Zustand
• gefragte Wohnlage im beliebten Schwanheim
• hervorragende Infrastruktur für Einkaufen und öffentliche Verkehrsmittel
• Bushaltestelle "Frankfurt (Main) Rauenthaler Weg" (Linie 51) fußläufig in 1 Min. erreichbar
• mit innovativem 3D-Rundgang von zu Hause aus besichtigen
• Kaltmiete gesamt (Wohnung + Stellplatz) € 990,00 monatlich

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss bietet auf ca. 55 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl. Großzügige Dachflächenfenster, helle Räume und sichtbare Deckenbalken verleihen der Wohnung einen besonderen Charme.

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine freundliche Diele mit praktischen Einbauten, die zusätzlichen Stauraum für Jacken, Schuhe und alltägliche Gegenstände bieten. Helle Wandflächen und harmonisch abgestimmte Materialien schaffen eine einladende Atmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügig wirkende Wohnbereich mit integrierter Küche. Die Dachschrägen und großen Dachflächenfenster sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen den gemütlichen Charakter des Raumes.
Der Boden in Holzoptik fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Der großzügige Raum bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Die offene Küche...

... 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 20.1.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.
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















