

60599 Frankfurt am Main

++Wohnen mit Gartenidylle in Sachsenhausen – Charmante 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage++



Warmmiete

1.330 €

Wohnfläche

67 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Mareike Seja

069-9200250

info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67 m ²
Zimmer	3
Kellerfläche	5 m ²
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaution	3.000 €
Kaltmiete	1.000 €
Warmmiete	1.330 €
Nebenkosten	330 €
Betriebskosten netto	330 €
Heizkosten enthalten	Ja
Gesamtbelastung brutto	1.330 €
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1933
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1933
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	02.11.2029
Endenergiebedarf	135.80
Primär-Energieträger	GA S

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
möbliert	Teilweise
Befeuerung	Gas
Fahrradraum	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage
seniorengerecht	Ja

Objekt-Titel

++Wohnen mit Gartenidylle in Sachsenhausen – Charmante 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage++

Lage-Beschreibung

Online-ID:
NNDVEQQG

Objekt-Nr.:
24132298



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

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und zugleich sehr gut angebundenen Lage in Frankfurt Sachsenhausen-Süd. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre hohe Wohnqualität sowie die Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben und Erholungsflächen aus.

Sachsenhausen-Süd gehört zu den begehrtesten Wohngebieten Frankfurts und bietet eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt sowie das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Die Autobahnen A3, A5 und A661 sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine optimale Verkehrsanbindung für Pendler und Geschäftsreisende. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist perfekt:

Die Bushaltestelle Frankfurt-Brauerei befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist in nur 5 Minuten zu Fuß erreichbar (Linie: 30,652,653,M36,N71). Der Frankfurt Südbahnhof ist fußläufig in 15 Minuten erreichbar und bietet Anschluss an zahlreiche S-Bahn- und Regionalbahnlinien sowie Straßenbahnen und Busse, dadurch ist die Innenstadt in wenigen Minuten zu erreichen. Zudem ist der Frankfurter Flughafen mit dem Auto in etwa 15 Minuten zu erreichen.

Das Viertel bietet eine vielfältige Infrastruktur mit zahlreichen Supermärkten, Bäckereien und Apotheken für den täglichen Bedarf. Die beliebte Schweizer Straße mit ihren Boutiquen, Cafés und Restaurants ist nur wenige Minuten entfernt und lädt zum Verweilen ein. Traditionelle Apfelweinlokale sowie moderne Gastronomiekonzepte machen Sachsenhausen besonders attraktiv für Genießer.

Sachsenhausen-Süd punktet zudem mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Der nahegelegene Stadtwald bietet ideale Bedingungen für Spaziergänge, Radtouren und Outdoor-Aktivitäten. Auch das Museumsufer am Main mit seinen kulturellen Highlights ist schnell erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot für Kunst- und Kulturinteressierte.

Ausstattungs-Beschreibung

- drei gut aufgeteilte Zimmer + Küche und Badezimmer
- ab 01.01.2027 bezugsfrei auf Wunsch auch ab dem 01.12.
- ca. 67,00 m² Wohnfläche
- Erdgeschoss
- überdachte Terrasse mit Zugang zur gemeinschaftlich genutzten Garten
- hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
- Raufasertapete in allen Räumen
- moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräte mit viel Stauraum (zzgl. einmaliger Abschlag)
- Tageslicht-Badezimmer mit WC und Wanne
- doppelverglaste Kunststofffenster
- ausreichend Stauraum im eigenen Kellerabteil
- Waschraum und Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
- abschließbare Einzelgarage (zzgl. € 100,00 / Monat)
- hervorragende Infrastruktur für Einkaufen und öffentliche Verkehrsmittel
- perfekte Anbindung an Frankfurt City und Flughafen
- Seniorengerecht
- Haus und Wohnung in gepflegtem Zustand
- Bushaltestelle Frankfurt-Brauerei befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist in nur 5 Minuten zu Fuß erreichbar (Linie: 30,652,653,M36,N71)
- Besichtigung via innovativen 3D Rundgang von zu Hause möglich
- Kaltmiete gesamt € 1.100,00 pro Monat

Objektbeschreibung

Willkommen im begehrten Frankfurt-Sachsenhausen-Süd!

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 67 m² Wohnfläche überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer großen Terrasse mit Zugang zum gemeinschaftlich genutzten Garten sowie einer modernen Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte (zzgl. einmaliger Abschlag). Das Highlight: Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten – ein wunderbarer Ort für entspannte Stunden im Grünen.

Sachsenhausen-Süd steht für urbanes Leben mit hoher Lebensqualität. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer hervorragenden Anbindung an die Innenstadt, den Südbahnhof sowie die umliegenden Naherholungsgebiete wie den Frankfurter Stadtwald.

Diese Wohnung eignet sich hervorragend für Singles mit Platzbedarf oder junge Paare, die ein Zuhause mit Garten in der Stadt suchen – eine seltene Gelegenheit in dieser Lage!

Die Küche ist mit einer ...

... 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 Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.11.2029.
Endenergiebedarf beträgt 135.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1933.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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





