



60599 Frankfurt am Main

++2,5-Zimmer-Oase im Grünen mit tollem Ausblick –
entspannt wohnen in Oberrad++



920 €

Kaltmiete

74,1 m²

Wohnfläche

2,5

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Dirk Walter

Tel.: 00496992002525

anfragen@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74,1 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1,5
Badezimmer	1
Kellerfläche	5,8 m ²

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	29.09.2035
Baujahr (Haus)	1968
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	128.70
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D

Preise & Kosten

Kaltmiete	920 €
Warmmiete	1.080 €
Nebenkosten	160 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	160 €
Gesamtbelastung brutto	1.080 €
Aussen-Courtage	0,00 €
Kaution	2.670 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------



Zustand

Baujahr	1968
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Teppich	✓
Kunststoff	✓

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- sofort bezugsfrei
- 2,5-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad
- praktisch geschnittene ca. 74 m² Wohnfläche
- Baujahr 1968
- 1. Obergeschoss
- familiäre Hausgemeinschaft
- Garten zur Gemeinschaftsnutzung
- Kunststoff- und Holzfenster ...

- für mehr Details das ausführliche Exposé anfordern, gerne hier;

<https://langimmobilien.de/expose/25-zimmer-oase-im-gruenen-mit-tollem-ausblick-entspannt-wohnen-in-oberrad-24131644/>



Beschreibung

Wir möchten Sie unbedingt bitten, diesen Text vollständig zu lesen und sich an die angebotene Vorgehensweise unserer Vermarktung zu orientieren - vielen Dank.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese 2,5-Zimmer-Wohnung liegt in einem kleinen, familiären Mehrfamilienhaus im beliebten Frankfurter Stadtteil Oberrad und verbindet urbanes Leben mit angenehmem Wohnkomfort.

Mit ca. 74 m² Wohnfläche im zweiten Obergeschoss bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung. Das helle Wohnzimmer lädt zu gemütlichen Stunden ein, während das praktisch geschnittene Schlafzimmer flexible Einrichtungsmöglichkeiten eröffnet.

Entspannung bietet das Badezimmer mit Wanne und funktionaler Ausstattung – perfekt für einen angenehmen Start in den Tag oder ein erholsames Bad am Abend.

Auch die Küche überzeugt mit ...

... 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/25-zimmer-oase-im-gruenen-mit-tollem-ausblick-entspannt-wohnen-in-oberrad-24131644/>

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. >>>>>
<https://langimmobilien.de/likeandfollow/>

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen Lage im charmanten Frankfurter Stadtteil Oberrad. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen Wohnatmosphäre, viel Grün und einer guten Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Oberrad liegt verkehrsgünstig zwischen der Frankfurter Innenstadt und Offenbach und bietet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Straßenbahnlinien 15 und 16 sowie verschiedene Buslinien sind in 8 Minuten fußläufig erreichbar und ermöglichen eine direkte Verbindung in die Innenstadt und umliegende Stadtteile. Auch die S-Bahn-Station "Mühlberg" ist unweit entfernt und gewährleistet einen schnellen Weg in die Frankfurter Innenstadt. Die Autobahnen A661 und A3 sind ebenfalls gut erreichbar, wodurch eine zügige Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet gewährleistet ist. Der Frankfurter Flughafen liegt rund 20 Autominuten entfernt.

Für den täglichen Bedarf stehen in Oberrad zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, darunter Supermärkte, Apotheken und Bäckereien. Verschiedene Restaurants und Cafés ergänzen das Angebot und sorgen für eine abwechslungsreiche Gastronomie.



Erholungssuchende finden im nahegelegenen Waldspielpark Scheerwald und an den Ufern des Mains ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und sportliche Aktivitäten. Weitere Freizeitangebote wie Schwimmbäder oder Fitnessstudios sind ebenfalls gut erreichbar.

Diese Lage bietet eine gelungene Mischung aus naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit – ideal für alle, die eine ruhige Wohnumgebung mit guter Anbindung an die Frankfurter City und das Umland suchen.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 128.70 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.



















