

Frankfurt am Main – Nordend

# Charmante Ein-Zimmer-Wohnung in guter Lage

Objektnummer: 24001267



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 28,32 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24001267 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24001267 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## Auf einen Blick

Objektnummer	24001267
Wohnfläche	ca. 28,32 m <sup>2</sup>
Etage	5
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1975

Mietpreis	650 EUR
Nebenkosten	155 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24001267 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Endenergieverbrauch	188.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	12.01.2025	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1975

Objektnummer: 24001267 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001267 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## Die Immobilie





Objektnummer: 24001267 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## Die Immobilie

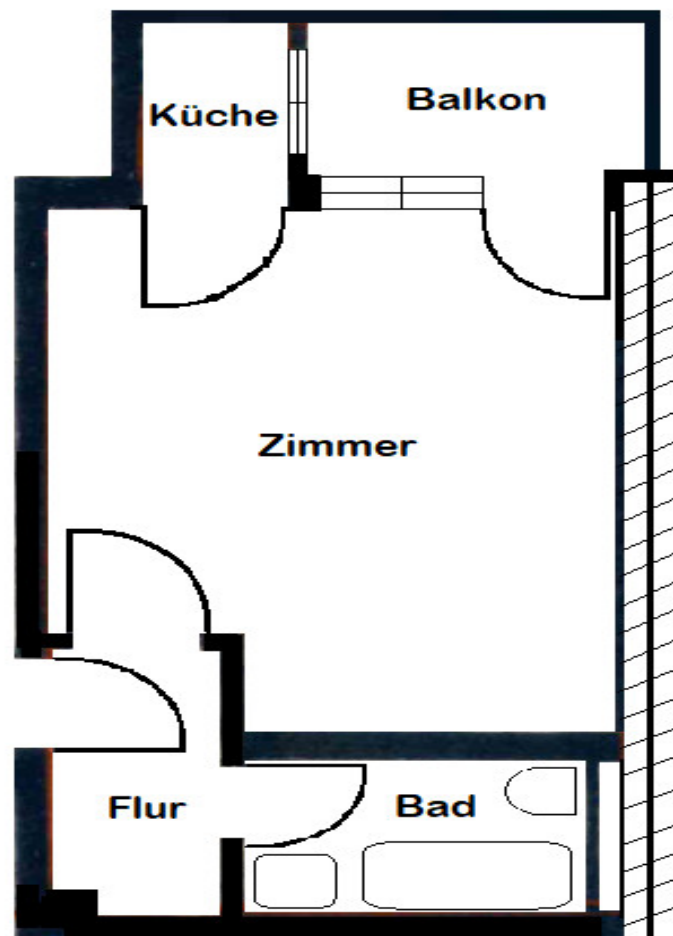


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Objektnummer: 24001267 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Objektnummer: 24001267 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## Ein erster Eindruck

Diese helle und modern ausgestattete Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und wurde dieses Jahr umfassend saniert. Mit einer Wohnfläche von circa 28,32 Quadratmetern eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Pendler. Der Grundriss umfasst ein Zimmer, das sowohl als Wohn- als auch als Schlafbereich genutzt werden kann. Eine neue, vom Wohnbereich abgetrennte, Einbauküche sorgt für zusätzlichen Komfort. Das Badezimmer überzeugt durch eine zeitgemäße Gestaltung und praktische Funktionalität. Die Wohnung befindet sich in der fünften Etage eines Mehrfamilienhauses und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Neben dem zur Wohnung gehörenden Kellerraum steht der Hausgemeinschaft im Untergeschoss ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Objektnummer: 24001267 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## Ausstattung und Details

- Fertigparkett
- Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Aufzug

Objektnummer: 24001267 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## Alles zum Standort

Quirlig und dennoch entspannt geht es in Frankfurts zweitgrößtem, dicht besiedeltem Viertel zu. Insbesondere junge Familien mit Kindern zieht es in den Stadtteil mit seinen vielen charmanten Altbauten aus der Gründerzeit, der über reichlich Schulen, Spielplätze und Kitas verfügt. Zwischen den wichtigen Verkehrsachsen Eschersheimer- und Friedberger Landstraße gelegen bietet das Nordend für alle Verkehrsmittel und in alle Richtungen eine hervorragende Anbindung. Im Westen gleicht sich die Bebauung unmerklich an das anschauliche Westend an, zur nahen Innenstadt grenzt das Nordend unmittelbar ans Grün der Wallanlagen. Der bezaubernde Bethmannpark, der Holzhausenpark samt Wasserschlößchen und der weitläufige Günthersburgpark sind wichtige Treffpunkte für kulturelle, sportliche und soziale Freizeitaktivitäten. Besonders im Oeder Weg, in der Eckenheimer Landstraße und in der legendären Berger Straße lädt eine bunte Mischung kleiner Läden, Supermärkte, Cafés, Restaurants und Bars, sogar Kinos zum Flanieren, Einkaufen und Verweilen ein. Und immer freitags wird auf dem beliebten Friedberger Markt kollektiv das Wochenende eingeläutet. Die U-Bahnstation „Höhenstraße“ (U5/U4) ist circa sieben Gehminuten entfernt. Über die Eschersheimer Landstraße erreichen Sie bequem die Autobahnanschlüsse 66 und 661. Zum Hauptbahnhof sowie zum Flughafen brauchen Sie circa 20 beziehungsweise 30 Autominuten.

Objektnummer: 24001267 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.1.2025. Endenergieverbrauch beträgt 188.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist F. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24001267 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main – Westend

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)