

60599 Frankfurt am Main

++ Wohnen und Leben am Henninger Turm! 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Balkon ++



Warmmiete

2.180 €

Wohnfläche

98 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Mareike Seja

069-9200250

info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	98 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	9,9 m ²

Preise & Kosten

Kaution	5.250 €
Kaltmiete	1.820 €
Warmmiete	2.180 €
Nebenkosten	360 €
Betriebskosten netto	360 €
Heizkosten enthalten	ja
Gesamtbelastung brutto	2.180 €
stp_tiefgarage_stellplatzmiete	130. 0

Zustand

Baujahr	2016
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
Küche	Einbauküche offene Küche
Bauweise	Massivbauweise
Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme Solar
Fahrradraum	ja
Heizungsart	Fernwärme
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2016
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2026-08-23
Endenergiebedarf	27.50
Primär-Energieträger	FERN

Objekt-Titel

++ Wohnen und Leben am Henninger Turm! 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Balkon ++

Ausstattungs-Beschreibung

Stellplatzart	Tief-Garage
seniorengeeignet	
XPLPHCQB	
Objekt-Nr.:	24131677



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

- "Wohnen nahe des Henninger Turms" ehemaliges Areal der Henninger Brauerei
- Einbauküche inkl. hochwertiger Elektrogeräte, u.a. BORA Abluftsystem
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Balkon zur Gartenseite und Loggia
- 3 Zimmer mit großzügigen ca. 98 m²
- massives Parkett
- top modernes Bad mit Walk-In-Dusche und Badewanne
- separates Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Videosprechanlage
- elektrische Fensterläden
- 1 Parkplatz in der Tiefgarage inkl. Wallbox (zzgl. 130 € pro Monat)
- eigenes Kellerabteil
- Einkaufs- und Sportmöglichkeiten sowie Gastronomie fußläufig erreichbar
- perfekte Anbindung an Frankfurt City
- ruhige Lage in grüner Umgebung
- mit innovativem 3D Rundgang von zu Hause besichtigen

Lage-Beschreibung

Sachsenhausen liegt am südlichen Mainufer gegenüber der Frankfurter Altstadt und ist einer der beliebtesten Frankfurter Stadtteile und bietet Lebensraum mit Lebensqualität für Jung und Alt!

Der Stadtteil grenzt im Osten an Oberrad, bildet im Südosten und Süden die Stadtgrenze zu den Nachbarstädten Offenbach am Main und Neu-Isenburg und grenzt im Westen an die Stadtteile Niederrad, Schwanheim und Flughafen.

Während der nördliche Teil von Sachsenhausen eine relativ hohe Bevölkerungsdichte aufweist, nimmt der Frankfurter Stadtwald den größten Teil des Südens ein.

In der Nähe:

- diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs
- öffentliche Verkehrsanbindung (Bus direkt vor der Haustür)
- Fitnessstudio und Restaurants

Objektbeschreibung

Wohnen unmittelbar am Henninger Turm auf dem ehemaligen Areal der Henninger Brauerei! Willkommen in Ihrem neuen Zuhause ...

Diese Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss, des 2017 erbauten Hauses, welches Sie bequem mit dem Lift erreichen. Die ruhige Wohnlage auf dem Sachsenhäuser Berg, wenige Gehminuten zum Stadtwald, ist nur einer der vielen Vorteile.

Die insgesamt ca. 98 m² Wohnfläche verteilen sich auf 3 Zimmer. Das offene Wohnkonzept besticht bereits beim Betreten der Wohnung. Hier werden Sie in einem geräumigen Eingangsbereich empfangen. Auf der rechten Seite befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Loggia. Auf der linken Seite finden Sie Ihre top moderne Marken-Einbauküche. Diese ist bereits mit hochwertigen Elektrogeräten, wie z.B. einem BORA-System ausgestattet. Für Ihren Wocheneinkauf und Ihre Vorräte ist der angrenzende Abstellraum wie gemacht.

Morgens werden Sie von der Sonne auf der anderen Seite der Wohnung geweckt. Hier finden Sie das Schlafzimmer oder Arbeitszimmer. Ein besonderes Highlight ist der direkte Balkonzugang, sodass der Kaffee morgens problemlos in der Sonne getrunken werden kann. Das Badezimmer mit Waschtisch, Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss lassen keine Wünsche offen. Ebenso vorhanden ist ein separates Gäste-WC. Das zweite Zimmer lässt ebenso keine Wünsche offen und hat so z.B. Platz für ein großes Doppelbett sowie einen geräumigen Kleiderschrank.

Ein separater Kellerraum sowie ein Fahrradkeller runden das Platzangebot ab. Für Ihren PKW steht Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung (zzgl. 130 € pro Monat), von dem Sie bequem Ihre Wohnung per Lift erreichen. Sie haben ein E-Auto? Kein Problem! Der Stellplatz bietet ebenso eine Lademöglichkeit für E-Autos.

Insgesamt eine sehr attraktive Mietgelegenheit für anspruchsvolle Mieter, die die gehobene Ausstattung und die Vorzüge der Lage zu schätzen wissen.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.8.2026.
Endenergiebedarf beträgt 27.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Impressionen





