Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse



Ludwig-Landmann-Strasse 393, 60497 Frankfurt am Main, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26MW963	**Baujahr**	2023
Objektart	Wohnung	**Zustand**	Neuwertig
Objekttyp	Erdgeschoss	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Wohnfläche	ca. 57,50 m^2	**Endenergiebedarf**	66 kWh/(m^2*a)
Nutzfläche	ca. 1 m^2	**Energieausweis gültig bis**	23.07.2033
Anzahl Zimmer	2	**Baujahr lt. Energieausweis**	2023
Anzahl Schlafzimmer	1	**wesentlicher Energieträger**	Fernwärme
Anzahl Badezimmer	1	**verfügbar ab (Datum)**	24.11.2026
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme	**Nebenkosten**	250,00 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	**Warmmiete**	1.615,00 €
Stellplätze	1 Duplex à 100,00 € (Miete)	**Kaution**	4.095,00 €
Terrasse	Ja	**Kaltmiete**	1.265,00 €

Beschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 57,5 m^2 Wohnfläche überzeugt durch einen modernen Grundriss, einen großzügigen Wohn- und Essbereich sowie eine schöne Terrasse, die den Wohnraum ins Freie erweitert.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Einbauküche. Die offene Raumgestaltung schafft ein angenehmes und großzügiges Wohngefühl und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich sowie einen separaten Essplatz.

Das Schlafzimmer verfügt über einen praktischen Ankleidebereich, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Ein besonderes Plus ist die Terrasse, die zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz (Duplex).

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Frankfurter Stadtteil Bockenheim und verbindet eine gute städtische Infrastruktur mit einem angenehmen Wohnumfeld. Der Stadtteil zählt zu den etablierten Wohnlagen Frankfurts und bietet eine vielseitige Mischung aus Wohnquartieren, Einkaufsmöglichkeiten und Grünflächen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Frankfurter Innenstadt sowie weiterer Stadtteile. Auch mit dem Auto bestehen über die umliegenden Hauptverkehrsachsen gute Verbindungen in Richtung Innenstadt und zu den Autobahnen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien sowie verschiedene gastronomische Angebote befinden sich im näheren Umfeld. Gleichzeitig bieten die umliegenden Grün- und Erholungsflächen attraktive Möglichkeiten für Freizeit und Spaziergänge. Auch der Rebstockpark sowie der Brentanopark befinden sich in der weiteren Umgebung.

Durch die Kombination aus guter Verkehrsanbindung, gewachsener In-

frastruktur und der Nähe zu verschiedenen Frankfurter Stadtteilen eignet sich die Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Ausstattung Beschreibung

1 Wohn- und Essbereich
1 Einbauküche
1 Schlafzimmer (mit Ankleidebereich)
1 Badezimmer mit Dusche
1 Terrasse

1 Tiefgaragenstellplatz (Duplex)

Sonstige Angaben

Für Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne unter vorheriger Terminvereinbarung zur Verfügung.

Unser Angebot erfolgt freibleibend. Alle Angaben basieren auf erteilten Informationen der Eigentümer. Wir haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns weitergegebenen Informationen und Unterlagen. Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Es dient lediglich dazu, allgemeine Informationen zum Objekt zur Verfügung zu stellen. Das Exposé ist nicht Bestandteil eines Mietvertrages. Weder die VermieterIn noch die Anjia Immobilien GmbH & Co.KG oder deren Mitarbeiter sind im Rahmen des Exposés berechtigt, wie auch immer geartete Zusicherungen, Garantien, Auskünfte, Beschaffenheitsangaben oder öffentliche Äußerungen hinsichtlich des Objektes zu geben. Diese können nur Gegenstand eines noch zu verhandelnden Mietvertrages sein.
Im Exposé erwähntes bzw. abgebildetes Inventar ist nur im Mietpreis enthalten, sofern dies im Mietvertrag auch schriftlich vereinbart wird.

Hinweis: Bei den dargestellten Bildern handelt es sich teilweise um KI-generierte Visualisierungen, die derbeispielhaften Darstellung der Immobilie dienen.

Geldwäsche
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Anjia Immobilien GmbH & Co. KG nach §§ 1, 2 Abs.1 Nr.10, 4 Abs.3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Iden-

tität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Ihr Ansprechpartner

Frau A. Kitivojevic
Anjia Immobilien GmbH & Co. KG
Europa Allee 165
60486 Frankfurt am Main / Innenstadt

Tel.: 069 7508 9888
Mobil: 0155 67214776

E-Mail: vertrieb@anjia-immobilien.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.