Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse



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

Data overview

PropNo	26MW963	**Year of construction**	2023
Type of property	Apartment	**Condition**	As good as new
Kind of property	Ground floor	**Energy certificate**	Requirement-oriented certificate
Living area	approx. 57,50 m^2	**Final energy demand**	66 kWh/(m^2*a)
Usable area	approx. 1 m^2	**Energy certificate valid until**	23.07.2033
Number of rooms	2	**Year of construction according to energy certificate**	2023
Number of bedrooms	1	**Main energy source**	District heating
Number of bathrooms	1	**available from (date)**	24.11.2026
Heating type	Underfloor heating, District heating	**Service charges**	250,00 €
Elevator	Lift	**Rent including heating**	1.615,00 €
Parking spaces	1 Duplex à 100,00 € (Rent)	**Deposit**	4.095,00 €
Terrace	Yes	**Basic rent**	1.265,00 €

Description

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).

Location

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.

Furnishing description

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

1 Tiefgaragenstellplatz (Duplex)

Other data

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.

Your contact person

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

Phone: 069 7508 9888
Mobile: 0155 67214776

Email: vertrieb@anjia-immobilien.de

We cannot take any guarantee for the property details as they are not provided by us. This brochure is strictly for your personal use. Passing it on to a third party is expressly subject to our agreement and does not affect our right to commission on the closure of any contract. All discussions and correspondence must be carried out via our offices. In cases of violation of this we reserve the right to claim damages to the value of our right to commission.A pre-sale is not excluded.