

Frankfurt am Main - Fechenheim

# Lichtdurchflutetes Ein-Zimmer-Apartment mit sonniger Terrasse

Objektnummer: 26001145



MIETPREIS: 650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 40,9 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

**Objektnummer: 26001145 - 60386 Frankfurt am Main - Fechenheim**

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

**Objektnummer: 26001145 - 60386 Frankfurt am Main - Fechenheim**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26001145</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>650 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 40,9 m<sup>2</sup></b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>180 EUR</b>
<b>Zimmer</b>	<b>1</b>	<b>Wohnung</b>	<b>Dachgeschoss</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1912</b>	<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 18 m<sup>2</sup></b>
		<b>Ausstattung</b>	<b>Einbauküche, Balkon</b>

Objektnummer: 26001145 - 60386 Frankfurt am Main - Fechenheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	289,40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.04.2027	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1912

Objektnummer: 26001145 - 60386 Frankfurt am Main - Fechenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001145 - 60386 Frankfurt am Main - Fechenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001145 - 60386 Frankfurt am Main - Fechenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001145 - 60386 Frankfurt am Main - Fechenheim

## Die Immobilie



**Wohnungsübergabe-Protokoll**

Name der/des Mieter(s): Bayre Mal

Besetzte Wohnung  
Straße und Hausnummer: Alt-Fechenheim 81

vor dem Einzug  vor dem Auszug

Bei der Beschichtigung der Wohnung am \_\_\_\_\_ wurden  keine  folgende Mängel festgestellt:

	Ordnung	Folgende Mängel wurden festgestellt:	Bemerkungen:
1. Diele/Fur	<input type="checkbox"/> ja	<u>einige Plaster Treppenaufgang</u>	
2. Küche	<input type="checkbox"/> ja	<u>Fußboden ausbessern</u>	
3. Bad/WC	<input type="checkbox"/> ja	<u>Dusche einige Schimmelflecken</u>	
4. Wohnzimmer	<input type="checkbox"/> ja		
5. Balkon	<input type="checkbox"/> ja		
6. Schlafzimer	<input type="checkbox"/> ja		
7. Kinderzimer	<input type="checkbox"/> ja		
8. Keller	<input type="checkbox"/> ja		
9. Weitere Räume	<input type="checkbox"/> ja		
10. Garagenfläche	<input type="checkbox"/> ja		

Strom: Zählnummer D163 7412 166 Stand: 00055,3 kWh

Gas (soweit vorhanden): Zählnummer: \_\_\_\_\_ Stand: \_\_\_\_\_

Wasser (soweit vorhanden): Zählnummer W 61166000 Stand: 0163,007  
 (02811) Zählnummer 0163 360 A Stand: 0083742  
 (3988013)

Bemerkungen - Sonstiges: \_\_\_\_\_

Es wurden  Wohnungsschlüssel übergeben. Es fehlen noch  Wohnungsschlüssel.  
 Letzte Renovierung: 100.5161 + 100.5162

Datum: 16.5.26 Vermieter: Olga Benschke Rita Fenschke  
 Mieter: Bayre Mal  
 Zeuge(n): John (Name/Vorname)

Herausgeber: Deutscher Mieterbund e. V. 10169 Berlin, www.mieterbund.de (Unterschrift)

**Objektnummer: 26001145 - 60386 Frankfurt am Main - Fechenheim**

## **Ein erster Eindruck**

Diese modernisierte Dachgeschosswohnung bietet mit einer Wohnfläche von circa 41 m<sup>2</sup> ein komfortables Zuhause, das durch seine durchdachte Gestaltung und gehobene Ausstattungsqualität überzeugt. Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1912 und verbindet klassischen Charme mit zeitgemäßem Komfort. Im Jahr 2004 wurde eine umfangreiche Modernisierung durchgeführt. Seither präsentiert sich die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand.

Direkt am Main befindet sich die Haltestelle der Linien 11 und 12 und somit erreichen Sie die Innenstadt von Frankfurt in ca. 25/30 Minuten.

Der großzügige, offen gestaltete Wohnbereich schafft eine angenehme Atmosphäre und lässt viel Raum für individuelle Einrichtungsideen. Eine moderne, offene Einbauküche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Sie ist optimal in den Wohnraum integriert, sodass sowohl das Kochen als auch das gemeinsame Beisammensein zum Genuss werden. Direkt im Eingangsbereich befinden sich komfortable Einbauschränke, die praktischen Stauraum für Garderobe und weitere Utensilien bieten.

Das modern ausgestattete Tageslicht-Duschbad entspricht gehobenen Ansprüchen und wurde zeitgemäß gestaltet. Hier wurde besonderer Wert auf Materialien und eine ansprechende Optik gelegt, sodass Funktionalität und Design miteinander kombiniert werden.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die große Loggia, von der aus sich ein direkter Blick zum Main eröffnet. Dieser Außenbereich erweitert die Wohnfläche und bildet den idealen Ort, um den Tag bei angenehmer Atmosphäre ausklingen zu lassen. Die Gestaltung der Loggia gibt Ihnen Raum zur individuellen Nutzung – ganz nach Ihren Wünschen. Ein Keller, Wasch- und Trockenkeller sowie Fahrradabstellmöglichkeit stehen zur Verfügung.

**Objektnummer: 26001145 - 60386 Frankfurt am Main - Fechenheim**

## **Ausstattung und Details**

- **Im Eingang Einbauschränke**
- **Moderne, offene Einbauküche**
- **Modernes Duschbad**
- **Große Loggia mit Mainblick**
- **Wasch-/Trockenkeller**
- **Fahrrad Abstellplatz (überdacht)**

**Objektnummer: 26001145 - 60386 Frankfurt am Main - Fechenheim**

## **Alles zum Standort**

**Der Ortsteil Fechenheim, das ehemalige Fischersdorf im Mainbogen, befindet östlich der Frankfurter Innenstadt. Die Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bäcker und Apotheke sind sehr bequem zu Fuß zu erreichen. Architektonisch bietet der Stadtteil ein typisch frankfurtisches Gemisch. Der nahe gelegene Main ist als Naherholung wunderbar zu erreichen. Fechenheim bietet sämtliche Vorteile eines Frankfurter Stadtteils wie Kindergärten, Grundschule, Gesamtschule und ein privates Gymnasium.**

**Die Linien 11 und 12 der Frankfurter Straßenbahn bedienen den Stadtteil. Zudem befinden sich diverse Buslinien in unmittelbarer Umgebung. Über sie ist Fechenheim an die Bundesautobahn 66 (Richtung Hanau und Fulda) und an die Bundesautobahn 661 (Richtung Egelsbach–Oberursel (Taunus)) angebunden.**

**Objektnummer: 26001145 - 60386 Frankfurt am Main - Fechenheim**

## **Weitere Informationen**

**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: 26001145 - 60386 Frankfurt am Main - Fechenheim**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**von Poll Immobilien GmbH**

---

**Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main**

**Tel.: +49 69 - 95 11 79 0**

**E-Mail: frankfurt@von-poll.com**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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