

Frankfurt am Main - Fechenheim

Lichtdurchflutetes Ein-Zimmer-Apartment mit sonniger Terrasse

Objektnummer: 26001145



MIETPREIS: 650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 40,9 m² • 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**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26001145 - 60386 Frankfurt am Main - Fechenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26001145
Wohnfläche	ca. 40,9 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1912

Mietpreis	650 EUR
Nebenkosten	180 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 18 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26001145 - 60386 Frankfurt am Main - Fechenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
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/Fuß	<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. Gesamt	<input checked="" 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 m² 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

Sonstige Angaben

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