



## Kundenexposé-Nr. 2898

---

**Objektart:** 2-ZKB-Komfort-Wohnung

**Art/Etage:** Erdgeschoss mit eigenem Eingang, insgesamt fünf Wohnungen im Hause

**Wohnfläche:** 53 m<sup>2</sup> ca.

**Nutzfläche:** ohne Keller jedoch mit Abstellbereich in übergroßer Einzelgarage

**Ort:** Frankfurt am Main

**Ortsteil:** Kalbach

**Lage/Anbindung:** ruhige und sehr gepflegte Wohnlage, Stadtbushaltestelle vor der Türe, zehn Gehminuten zur S-Bahnstation

**Bezugsdatum:** sofort bzw. kurzfristig nach Vereinbarung

**Kaltmiete:** 740,- €

**Nebenkosten:** 130,- €

**Heizkosten:** inkl.

**Kaution:** drei Monatskaltmieten

**Baujahr:** 1970er Jahre, saniert und sehr gepflegt, Außenfassade ist wärmegeklämt

**Bodenbeläge:** helle Keramikfliesen

**Ausstattung:** gehoben, helle Wohnung, Abstellraum, große bodentiefe Glaselemente, Außenrollläden, Einbauschränk

**Küche:** Einbauküche mit elektrischen Geräten (teilweise neu), separater Raum

**Aufteilung:** Wohnen ca. 19 m<sup>2</sup>, Schlafen ca. 15 m<sup>2</sup>, Bad ca. 6,5m<sup>2</sup>, Küche ca. 9 m<sup>2</sup>

**Bäder:** ein erneuertes innenliegendes Duschbad, Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner im Bad, neue Vollglas-Duschabtrennung, neues WC, neuer beleuchteter Spiegelschrank

**Balkon/Terrasse:** Terrasse in Südlage

**Garage/Stellplatz:** eine übergroße Einzelgarage mit elektrischem Tor kann zum Preis von 70,- € angemietet werden

**Sonstiges:** Übergabe der Wohnung erfolgt renoviert und bezugsfertig

**Anforderungsprofil Mieter:** Vermietung an Einzelperson in festem Arbeitsverhältnis. Keine Haustierhaltung

**FOCUS-SPEZIAL: Auszeichnung zum Top Immobilienmakler 2013/2014/2015/2016/2017/2018/2019/2020/2021**  
zu einem der besten Immobilienmakler Deutschlands gewählt

Unsere aktuellen Angebote im Internet unter <http://www.kuhmichel-immobilien.de>  
Hans E. Kuhmichel, Feldpreul 12, D-61191 Rosbach v.d.Höhe  
Tel.: 06003-829 747, Fax: 0322-2683 4856, eMail: [Kuhmichel-Immobilien@t-online.de](mailto:Kuhmichel-Immobilien@t-online.de)  
Sparkasse Oberhessen IBAN: DE89 5185 0079 1070 0294 28 BIC: HELADEF1FRI  
Steuer-Nr. 016 839 30874 USt-IdNr.: DE 194378377