

EXPOSÉ



DIELMANNSTR. 4

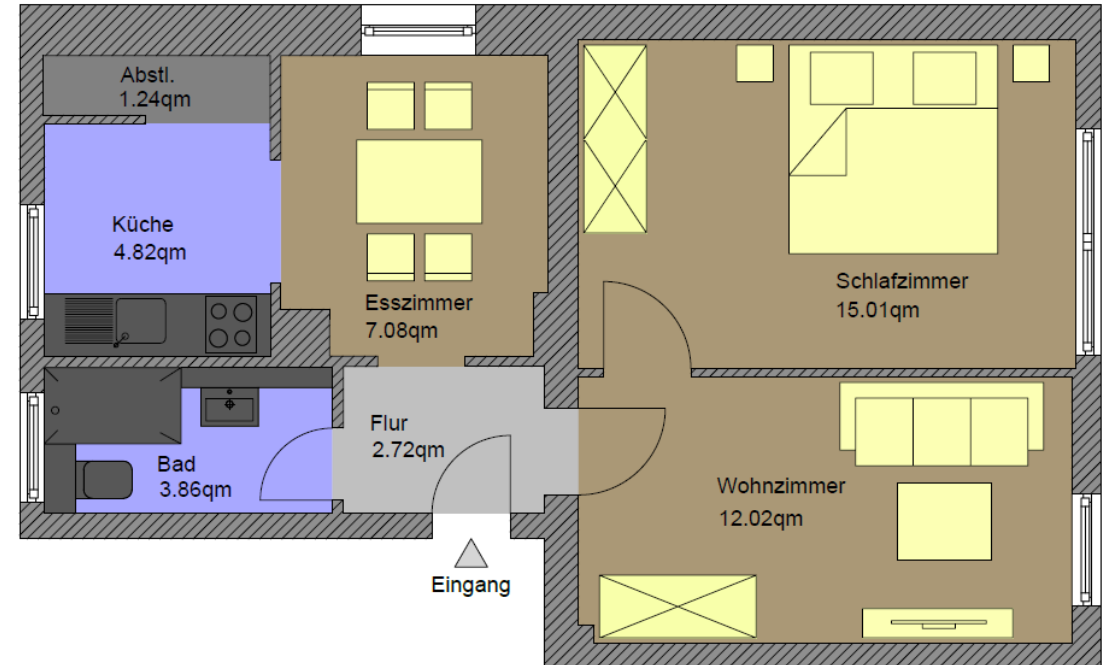
FRANKFURT / SACHSENHAUSEN

2 Zimmer Wohnung mit ca. 46 qm

Helle moderne 2 Zimmer Wohnung



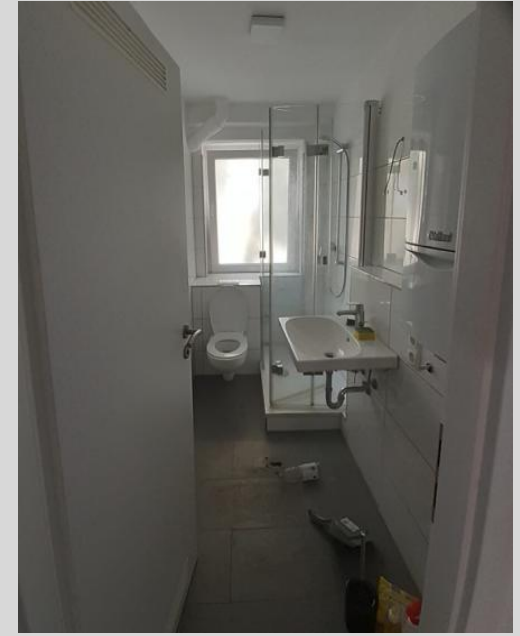
- Dielmannstr. 4 in Frankfurt / Sachsenhausen
- Ausstattung: **2 Zimmer**, Bad und Keller
- Wohnfläche: ca. 46 qm
- Lage: Erdgeschoss links
- Aufzug: NEIN
- Heizungsart: Gasetagenheizung
- Miete:
 - Kaltmiete: 560,00€
 - VZ BeKo: 80,00€
 - **Warmmiete: 640,00€**
- Genossenschaftsanteile: **2.240,00€** (14 Anteile)
- Voraussichtlicher Bezugstermin: **Oktober 2026**
- Gepflegte Wohnanlage im Grünen





Wohnungsbaugenossenschaft
der Justizangehörigen
Frankfurt am Main e.G.
E-Mail: info@juba-wohnen.de
Internet: www.juba-wohnen.de







Die JuBa ist eine Wohnungsgenossenschaft, deren Mitglieder sich zum Ziel gesetzt haben, sich **gemeinsam preisgünstigen** und **sicheren Wohnraum zu schaffen**, ohne dabei Gewinn zu erzielen. Die Bewohner sind nicht nur Mieter, sondern **Mitglieder** und Miteigentümer der Genossenschaft. In der Regel ist ein **lebenslanges Wohnrecht** für sie gesichert.

Die Juba wurde am 21.04.1949 gegründet und hat inzwischen die beachtliche Mitgliederzahl von über 1.800 erreicht.

Die wichtigsten Merkmale und Vorteile:

- Mitbestimmung: Mitglieder sind Teilhaber und können über die jährliche Mitgliederversammlung den Kurs der Genossenschaft mitbestimmen.
- Wohnsicherheit: Eigenbedarfskündigungen sind in der Regel ausgeschlossen.
- Bezahlbare Mieten: Da der Fokus nicht auf Rendite liegt, sind Mieten (Nutzungsgebühren) oft günstiger als auf dem freien Markt!
- Anteile: Beim Einzug in die Genossenschaft ist eine Einlage in Form von Genossenschaftsanteilen zu leisten, die bei Auszug zurückerstattet werden.
- Das Wohnumfeld zeichnet sich durch eine starke nachbarschaftliche Gemeinschaft und eine sorgfältige Pflege aus.

Sachsenhausen

Frankfurt-Sachsenhausen liegt am südlichen Mainufer und ist einer der ältesten und beliebtesten Stadtteile Frankfurts (ca. 63.000 Einwohner). Hier gibt es viel historische Architektur und das Museumsufer. Außerdem ist die Gegend für ihr Nachtleben bekannt. Sachsenhausen-Nord ist eher urban und Sachsenhausen-Süd eher grün.

Highlights & Sehenswürdigkeiten

- **Alt-Sachsenhausen:** In der Kleinen und Großen Rittergasse gibt es jede Menge traditionelle Apfelweinlokale, die für ihre leckeren "Ebbelwoi" bekannt sind.
- **Museumsufer:** In Sachsenhausen gibt es weltberühmte Museen, wie zum Beispiel das Städel Museum, das direkt am Main liegt.
- **Liegewiesen:** Die Wiesen am Museumsufer sind mit alten Bäumen bewachsen und laden zum Entspannen ein.
- **Dreikönigskirche:** Historisches Gebäude in der Nähe des Mains.

Kultur & Geschichte

- Erste Erwähnung im 12. Jahrhundert (1193).
- Ehemals Wohnort von Fischern, Gerbern und Handwerkern, historisch mit der Altstadt über die Alte Brücke verbunden.

Lebensart & Gastronomie

- **Nachtleben:** Alt-Sachsenhausen ist ein Zentrum für Partys, Gastronomie und Kneipen.
- **Wohnen & Freizeit:** Sachsenhausen-Nord bietet urbane Cafés und Boutiquen, während der Süden wohnlicher ist.
- **Kulinarik:** Veganer finden Optionen, traditionelle Küche wird in den Apfelweinlokalen gepflegt.

Lage & Anbindung

- Sachsenhausen liegt direkt gegenüber der Frankfurter Altstadt/Römerberg.
- Fußläufig in ca. 10 Minuten über den Eisernen Steg erreichbar.
- Hervorragende Anbindung durch S-Bahnen (Station Lokalbahnhof) und Straßenbahnen.