

EXPOSÉ



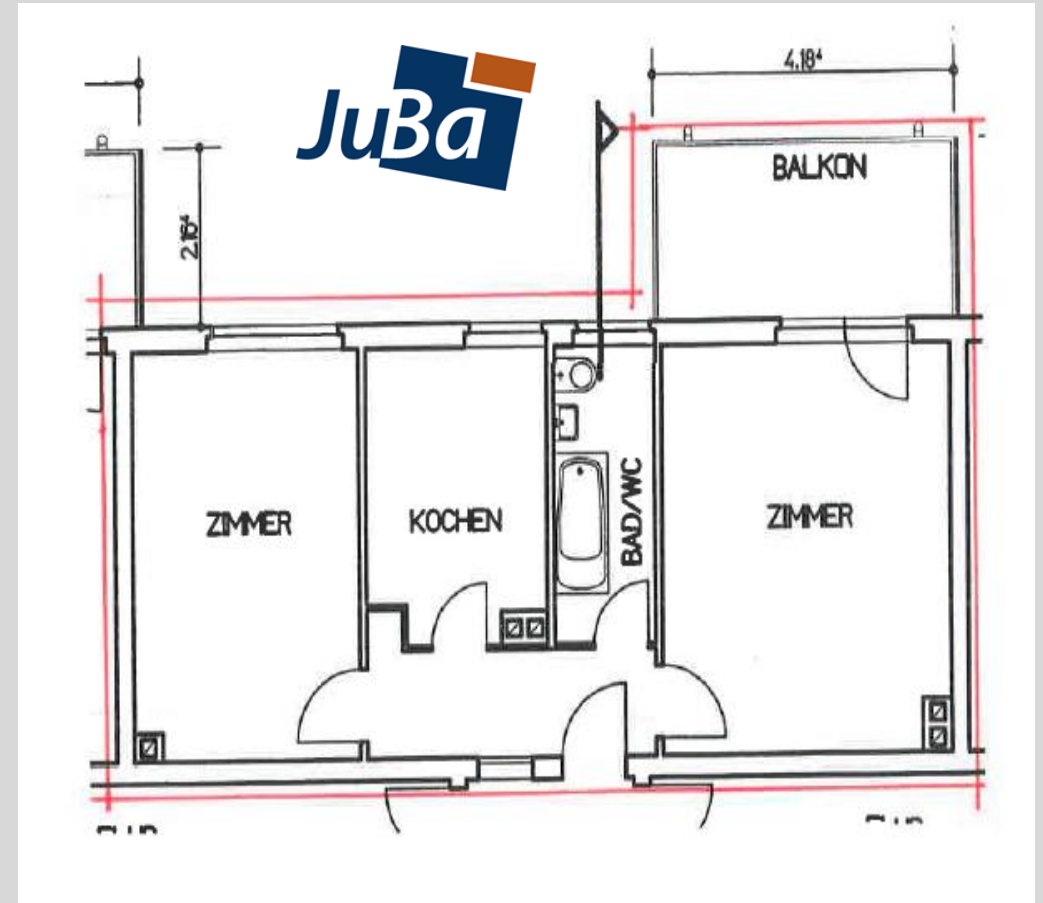
PLATENSTRAßE 131

FRANKFURT / GINNHEIM

2 Zimmer Wohnung mit ca. 57 qm

# Moderne 2 Zimmer Wohnung

- Platenstraße 131 in Frankfurt / Ginnheim
- Ausstattung: **2 Zimmer**, Bad, Balkon und Keller
- neues, modernes Badezimmer, neuer Fliesenspiegel in der Küche, neuer Linoleumboden in Holzoptik, Decke und Wände weiß tapeziert und gestrichen
- Wohnfläche: ca. **57 qm**
- Lage: 1. OG mitte
- Aufzug: NEIN
- Miete:
  - Kaltmiete: 645,00€
  - VZ BeKo: 150,00€
  - VZ HK: 45,00€
  - **Warmmiete: 835,00€**
- Genossenschaftsanteile: **2.240,00€** (14 Anteile)
- Voraussichtlicher Bezugstermin: **Dezember 2026**





Wohnungsbaugenossenschaft  
der Justizangehörigen  
Frankfurt am Main e.G.  
E-Mail: [info@juba-wohnen.de](mailto:info@juba-wohnen.de)  
Internet: [www.juba-wohnen.de](http://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.

# Ginnheim

Ginnheim ist ein grüner Stadtteil im Norden von Frankfurt mit ungefähr 17.500 Einwohnern. Bekannt ist er für den 331 Meter hohen Fernmeldeturm, auch "Ginnheimer Spargel" genannt, und den Volkspark Niddatal. Der Stadtteil hat eine interessante Mischung aus dörflichem Kern, 50er-Jahre-Siedlungen und moderneren Wohngebieten. Das Gute daran: Die U-Bahn (U1) ist in der Nähe.

## Wichtige Infos & Highlights:

- **Lage:** Nordwestlich der Innenstadt und direkt an den Niddaauen.
- **Wohnen:** Die Gegend ist sehr gemischt – von ruhigen Wohnstraßen bis zu 5-stöckigen Gebäuden der 80er Jahre.
- **Natur & Freizeit:** Das Ginnheimer Wäldchen und der Volkspark Niddatal bieten mit über 170 Hektar viel Grün.
- **Sehenswürdigkeiten:** Der Fernmeldeturm ("Ginnheimer Spargel"), das Geldmuseum der Deutschen Bundesbank und die alte Bethlehemkirche (von 1700) sind die Hauptattraktionen.
- **Infrastruktur:** Der Ginnheimer Gewerbering unterstützt die lokalen Geschäfte.
- **Verkehr:** Endstation der U-Bahn-Linie U1, zudem Anbindung durch Straßenbahn und Busse.
- Ginnheim hat sich von einem dörflichen Ort, der 772 zum ersten Mal erwähnt wurde, zu einem urbanen, aber naturnahen Stadtteil entwickelt.