

Rarität im Europaviertel – 3-Zimmer-Wohnung mit Wow-Faktor!



60486 Frankfurt, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	25KW007	Balkon	Ja
Objektart	Wohnung	Baujahr	2013
Objekttyp	Etagenwohnung	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	ca. 91,51 m ²	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Anzahl Zimmer	3	Endenergieverbrauch	56 kWh/(m ² *a)
Anzahl Schlafzimmer	2	Energieausweis gültig bis	24.03.2032
Anzahl Badezimmer	1	Baujahr lt. Energieausweis	2013
Anzahl sep. WC	1	wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Anzahl Wohneinheiten	20	Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Heizungsart	Fußbodenheizung	Kaufpreis	695.000,00 €
Etagenzahl	5	Außen-Provision	2,98% inkl. MwSt.
Fahrstuhl	Personenaufzug	Hausgeld	510,00 €
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 40.000,00 € (Kauf)		

Beschreibung

Diese stilvolle und helle 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einer Wohnfläche von ca. 90 m², die modernen Wohnkomfort perfekt mit Alltagstauglichkeit verbindet.

Der großzügige Wohn- und Essbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein – hier schaffen Sie sich einen Ort zum Wohlfühlen. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Home-Office oder Gäste. Die bereits vorhandene, moderne Einbauküche macht den Einzug besonders komfortabel.

Ein besonderes Highlight: Die Wohnung verfügt über zwei separate Bäder – eines mit Badewanne, eines mit Dusche – was für maximale Flexibilität sorgt. Zusätzlichen Stauraum bieten der praktische Hauswirtschaftsraum in der Wohnung sowie ein eigener Abstellraum im Keller.

Komfortable Extras wie edler Parkettboden, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und ein Aufzug runden das attraktive Angebot ab. Ihr Fahrzeug parken Sie bequem auf dem eigenen Tiefgaragenstellplatz – sicher und wettergeschützt.

Lage

Das Europaviertel Frankfurt ist das exklusivste Neubaugebiet in der Rhein Main Metropole und zeichnet sich vor allem durch seine Nähe zur City aus. Es gibt hier viele Grünflächen und Parkanlagen.

Mit der S-Bahn und anderen öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie mühelos die nähere Umgebung, das Bankenviertel, die Messe und den Hauptbahnhof. Die U-Bahnstation der Linie U-5 befindet sich gerade im Bau und wird in den nächsten 2-3 Jahren fertiggestellt.

Auch in punkto Einkaufen für den täglichen Bedarf, sowie Shopping aber auch bezüglich Kitas und Schulen sind alle Möglichkeiten vorhanden. Sie befinden sich in direkter Nachbarschaft zur Skyline Plaza, DM-Markt, REWE und der Messe.

Die Anbindung an die Autobahnen A3, A66 und A5 erreichen Sie in kürzester Zeit, somit ist der Stadtteil unmittelbar an die weiterführenden Autobahnen und den Flughafen angebunden.

Nirgendwo sonst zeigt sich das neue Frankfurter Selbstbewusstsein so

deutlich wie im Europaviertel, das die europäische Idee des harmonischen Miteinanders in ein faszinierendes stadtplanerisches Zukunftskonzept übersetzt.

Weitere Informationen zum Europaviertel und der Stadt Frankfurt am Main finden Sie unter www.frankfurt.de.

Ausstattung Beschreibung

- 1 Wohn- und Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- 1 Einbauküche
- 1 Badezimmer mit Badewanne
- 1 Badezimmer mit Dusche
- 1 Hauswirtschaftsraum

- 1 Abstellraum im Keller
- 1 Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex)

- Parkettboden
- Aufzug

- Elektrische Rolladen
- Fußbodenheizung

Sonstige Angaben

Für Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne unter vorheriger Terminvereinbarung zur Verfügung.

Unser Angebot erfolgt freibleibend. Alle Angaben basieren auf erteilten Informationen der Eigentümer. Wir haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns weitergegebenen Informationen und Unterlagen. Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Es dient lediglich dazu, allgemeine Informationen zum Objekt zur Verfügung zu stellen. Das Exposé ist nicht Bestandteil eines Kaufvertrages. Weder der Verkäufer noch Anjia Immobilien und Beratung oder deren Mitarbeiter sind im Rahmen des Exposés berechtigt, wie auch immer geartete Zusicherungen, Garantien, Auskünfte, Beschaffenheitsangaben oder öffentliche Äußerungen hinsichtlich des Objektes zu geben. Diese können nur Gegenstand eines noch zu verhandelnden Kaufvertrages sein.

Im Exposé erwähntes bzw. abgebildetes Inventar ist nur im Kaufpreis enthalten, sofern dies im Kaufvertrag auch schriftlich vereinbart wird.

Geldwäsche

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Anjia Immobilien GmbH & Co. KG nach §§ 1, 2 Abs.1 Nr.10, 4 Abs.3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Ihr Ansprechpartner

Frau A. Kitivojevic

Anjia Immobilien GmbH & Co. KG

Europa Allee 165

60486 Frankfurt am Main / Innenstadt

Tel.: 069 7508 9888

Mobil: 0157-30834024

E-Mail: vertrieb@anjia-immobilien.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.