

Vollmöblierte lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon – urban, charmant und zentral!



60326 Frankfurt am Main / Gallusviertel, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	25MW984	Energieausweis	Bedarfsausweis
Objektart	Wohnung	Endenergiebedarf	53,30 kWh/(m²*a)
Objekttyp	Etagenwohnung	Energieausweis gültig bis	24.10.2034
Wohnfläche	ca. 85,01 m²	Baujahr lt. Energieausweis	2016
Anzahl Zimmer	3	wesentlicher Energieträger	Alternativ
Anzahl Schlafzimmer	2	Verfügbar ab (Text)	nach Absprache
Anzahl Badezimmer	1	Dist. Kindergarten (km)	1 km
Befuerung	Alternativ	Dist. Grundschule (km)	1 km
Heizungsart	Fernwärme	Dist. Realschule (km)	1 km
Etagenzahl	4	Dist. Gymnasium (km)	1 km
Fahrstuhl	Personenaufzug	Dist. Autobahn (km)	5 km
Kabel Sat TV	Ja	Dist. Zentrum (km)	2 km
Stellplätze	1 Garage à 100,00 € (Miete)	Nebenkosten	320,00 €
Balkon	Ja	Warmmiete	2.170,00 €
Baujahr	2016	Kaltmiete	1.750,00 €
Zustand	Neuwertig		

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 3. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses! Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung vereint stilvolles Design mit durchdachter Funktionalität und bietet Ihnen ein angenehmes Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und bildet das Herzstück der Wohnung. Hier genießen Sie eine offene Atmosphäre, die zum Wohlfühlen und Verweilen einlädt. Die moderne Einbauküche fügt sich nahtlos in den Raum ein und lässt keine Wünsche offen – ideal für alle, die gerne kochen und gleichzeitig das gesellige Beisammensein schätzen.

Zwei komfortable Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das elegante Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet und sorgt für entspannte Wohlfühlmomente im Alltag.

Ein sonniger Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein, während der praktische Hauswirtschaftsraum zusätzlichen Stauraum für Haushalts-

geräte oder Vorräte bietet.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung – dieses Angebot sollten Sie sich nicht entgehen lassen!

Lage

Diese Wohnung befindet sich in einem der gefragten Stadtteile Frankfurts – dem Gallusviertel. Die Lage besticht durch ihre zentrale Nähe zur Innenstadt, zum Europaviertel sowie zum Hauptbahnhof und bietet gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur für den Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken und Ärzte sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten befinden sich in der direkten Umgebung. Für Ausgleich und Erholung sorgen zahlreiche Grünflächen in der Nähe, darunter der Rebstockpark.

Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Straßenbahn, Bus und S-Bahn sind in wenigen Minuten erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in alle Richtungen – ob in die City, zum

Flughafen oder in das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Auch Autofahrer profitieren von der guten Anbindung an die A648, A5 und A66.

Insgesamt bietet die Lage urbanes Flair, gute Infrastruktur und eine perfekte Verkehrsanbindung – ideal für Stadtmenschen, Berufspendler und alle, die zentral und komfortabel wohnen möchten.

Ausstattung Beschreibung

- 1 Wohn- und Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- 1 Einbauküche
- 1 Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- 1 Balkon
- 1 Hauswirtschaftsraum
- 1 Kellerabteil
- 1 Tiefgarage-Stellplatz
- 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 Mietvertrages. Weder die VermieterIn noch die Anjia Immobilien GmbH & Co.KG 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 Mietvertrages sein.

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

Geldwäsche

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Anjia Immobilien & Consulting 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.