

Urbanes Wohngefühl im Europaviertel: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Weitblick im Parkend



60486 Frankfurt am Main, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	25KW091	Energieausweis	Bedarfsausweis
Objektart	Wohnung	Endenergiebedarf	54,80 kWh/(m²*a)
Objekttyp	Etagenwohnung	Energieausweis gültig bis	05.03.2033
Wohnfläche	ca. 51,60 m²	Baujahr lt. Energieausweis	2012
Anzahl Zimmer	2	wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Anzahl Schlafzimmer	1	Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Anzahl Badezimmer	1	Haustiere	Nein
Heizungsart	Fußbodenheizung	Kaufpreis	450.000,00 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	Außen-Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. 19% MwSt.) vom Kaufpreis
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 30.000,00 € (Kauf)	Nebenkosten	300,00 €
Balkon	Ja	Warmmiete	1.480,00 €
Baujahr	2012	Kaution	3540 €
Zustand	Gepflegt		

Beschreibung

Die angebotene Immobilie stellt eine attraktive, Zwei-Zimmerwohnung im begehrten Europa Viertel dar. Mit einer Gesamtfläche von 52m² erstreckt sich die Wohnung im 3. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und modernes Design. Das Herzstück bildet das geräumige Wohnzimmer mit offener Küche, dass eine angenehme Atmosphäre schafft. Weiterhin erstreckt sich noch ein geäumiges Badezimmer.

Die Wohnung gewährleistet nicht nur Ruhe, sondern auch eine schöne Aussicht. Ein Balkon ergänzt den Wohnraum um eine private Outdoor-Fläche, die sich ideal für entspannte Momente eignet.

Die Lage im Europa Viertel zeichnet sich durch eine erstklassige Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, und öffentliche Verkehrsmittel. Dies ermöglicht eine optimale Anbindung an das städtische Leben sowie eine bequeme Erreichbarkeit von Freizeitmöglichkeiten.

Insgesamt präsentiert sich diese Zwei-Zimmerwohnung als ein zeitgemäßes und komfortables Zuhause im Europa Viertel, das sowohl urbanes Leben als auch Wohnqualität in harmonischer Weise vereint.

Lage

Das Europaviertel Frankfurt ist eines der exklusivsten Neubaugebiete in der Rhein Main Metropole.

Es besticht vor allem durch die Nähe zur City. Es gibt hier viele Grünflächen und Parkanlagen, sowie das in der Nähe gelegene Biotop.

Mit der U-Bahn oder dem Bus erreichen Sie auch die nähere Umgebung mühelos.

Der Sky Tower sorgt für ein zukunftsorientiertes Leben am Boulevard West, der gekonnt moderne Architektur mit exklusiven Wohnanlagen verbindet.

Auch in punkto Einkaufen für den täglichen Bedarf, sowie Shopping sind alle Möglichkeiten vorhanden.

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 Miteinander in ein faszinierendes stadtplanerisches Zukunftskonzept übersetzt.

Weitere Informationen zum Stadtteil Bockenheim und zur Stadt Frankfurt am Main finden Sie unter www.frankfurt.de.

Ausstattung Beschreibung

Ausstattung:

- 1 Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit separaten Badewanne und Dusche
- 1 Küche mit Einbauküche

1 Flur

1 Loggia

- Einbauküchen
- attraktive Designlinie mit Eicheparkett und modernem Bad
- Fußbodenheizung
- Handtuchheizkörper im Bad
- Elektrische Rollläden
- Aufzug
- Kellerraum
- Fahrradraum
- Duplex-Parker

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 Xiaoyun Xu

Anjia

Berliner Str. 22

61137 Schöneck

Tel.: 0697508988830

Mobil: +4915208694590

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.