

## Exklusive 1-Zimmer Wohnung nahe Galluswarte



60326 Frankfurt am Main, Deutschland

## Daten im Überblick

<b>ImmoNr</b>	26MW902	<b>Zustand</b>	Neuwertig
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung	<b>Endenergiebedarf</b>	50 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Wohnfläche</b>	ca. 28,03 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis gültig bis</b>	22.05.2028
<b>Anzahl Zimmer</b>	1	<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	2018
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1	<b>wesentlicher Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Heizungsart</b>	Fußbodenheizung, Fernwärme	<b>verfügbar ab (Datum)</b>	23.05.2026
<b>Etagenzahl</b>	4	<b>Gesamtpreis</b>	900,00 €
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug	<b>Nebenkosten</b>	150,00 €
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja	<b>Kaution</b>	2250 €
<b>Terrasse</b>	Ja	<b>Kaltmiete</b>	750,00 €
<b>Baujahr</b>	2018		

## Beschreibung

Großzügig geschnittene 1-Zimmer Wohnung im Erdgeschoß eines neu erstellten Mehrfamilienhaus. Durch den Flur erreichen sie direkt das Wohnzimmer mit offener Einbauküche, ausgestattet mit Markengeräten.

Das Bad enthält neben hochwertigen Armaturen, eine Dusche, das Handwaschbecken, eine Toilette und auch einen Standplatz für eine Waschmaschine.

Vom Wohnzimmer haben sie direkten Zugang zur sonnigen Terrasse, auf der sie arbeiten und sich entspannen können.

Beim Energieausweis liegt das Gebäude mit einer Einstufung von A im grünen Bereich.

## Lage

Das Gallusviertel in Frankfurt ist mittlerweile zu einem gesuchten

Stadtteil in Frankfurt geworden. Viele exklusive Neubauten entstehen hier.

Es besticht vor allem durch die Nähe zur City. Es gibt hier viele Grünflächen und Parkanlagen.

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

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

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

## Ausstattung Beschreibung

- 1 Wohnzimmer mit Einbauküche
- 1 Bad
- 1 Terrasse

- 1 Einbauküche
- Insgesamt 28 qm.

## 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 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

Herr Jonas Harney  
Anjia Immobilien GmbH & Co. KG  
Europa-Allee 165  
60486 Frankfurt am Main

Mobil: 01709361524

E-Mail: [vertrieb@anjia-immobilien.de](mailto: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.