

## Gemütliche möblierte Drei-Zimmer-Wohnung im Europaviertel



60486 Frankfurt am Main, Deutschland

## Daten im Überblick

<b>ImmoNr</b>	26MW904	<b>Balkon</b>	Ja
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Baujahr</b>	2014
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung	<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche</b>	ca. 90,60 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<b>Anzahl Zimmer</b>	3	<b>Endenergiebedarf</b>	61 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	2	<b>Energieausweis gültig bis</b>	17.07.2024
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1	<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	2014
<b>Anzahl sep. WC</b>	1	<b>wesentlicher Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	94	<b>verfügbar ab (Datum)</b>	01.03.2026
<b>Heizungsart</b>	Fußbodenheizung, Fernwärme	<b>Nebenkosten</b>	400,00 €
<b>Etagenzahl</b>	7	<b>Warmmiete</b>	2.480,00 €
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug	<b>Kaution</b>	6.240,00 €
<b>Stellplätze</b>	1 Tiefgaragenstellplatz à 100,00 € (Miete)	<b>Kaltmiete</b>	1.980,00 €

## Beschreibung

Diese gemütliche und optimal geschnittene Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. OG und verteilt sich auf ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Sie befindet sich in einem modernen und hochwertig ausgestatteten Gebäudekomplex im Herzen des Europaviertels.

Sie verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit hochwertiger offener Einbauküche, welche ausreichend Platz für geselliges Kochen bietet. Die hellen Schlafräume, welche alternativ auch als separates Bürozimmer genutzt werden können, um den Arbeitstag im Home-office produktiv zu gestalten, oder auch optional als Ankleidezimmer, lassen keine Wünsche offen.

Mit seinem Balkon in Südost-Ausrichtung bietet die Wohnung die besten Voraussetzungen, um einen sonnigen Rückzugsort zu schaffen.

Das moderne Tageslichtbad ist mit einer Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet, abgerundet wird das Angebot durch einen Handtuch-trockner.

Dieses Angebot wird mit einem dazugehörigen Tiefgaragenstellplatz komplettiert.

## 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.

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

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.

## Ausstattung Beschreibung

- 1 Wohn-/ Esszimmer (mit TV Schrank)
- 2 Schlafzimmer
- 1 Einbauküche
- 1 Tageslicht-Bad
- 1 Gäste- WC
- 1 Abstellraum
- 1 Flur
- 1 Balkon (Südost-Ausrichtung)
- 1 TG Stellplatz

## 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](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.