

Möblierte 3-Zimmer-Wohnung | 1. Reihe am Europagarten



Pariser Str. 10, 60486 Frankfurt am Main, Deutschland

Daten im Überblick

| | | | |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| ImmoNr | 26MW910-09.04 | Baujahr | 2018 |
| Objektart | Wohnung | Zustand | Neuwertig |
| Objekttyp | Etagenwohnung | Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wohnfläche | ca. 81,34 m ² | Endenergiebedarf | 63,50 kWh/(m ² *a) |
| Nutzfläche | ca. 4 m ² | Energieausweis gültig bis | 19.07.2028 |
| Anzahl Zimmer | 3 | Baujahr lt. Energieausweis | 2018 |
| Anzahl Schlafzimmer | 2 | wesentlicher Energieträger | Fernwärme |
| Anzahl Badezimmer | 2 | Verfügbar ab (Text) | sofort |
| Befeuerung | Alternativ | Haustiere | Nein |
| Heizungsart | Fußbodenheizung | Nebenkosten | 350,00 € |
| Etagenzahl | 4 | Warmmiete | 2.300,00 € |
| Fahrstuhl | Personenaufzug | Kaution | 5.850 € |
| Stellplätze | 1 Duplex à 100,00 € (Miete) | Kaltmiete | 1.950,00 € |
| Balkon | Ja | | |

Beschreibung

Diese attraktive Drei-Zimmer-Wohnung im begehrten Europaviertel bietet Ihnen auf 81,34 m² Wohnfläche ein gemütliches und komfortables Zuhause, vollständig möbliert.

Das große Wohnzimmer lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Die offene Küche ist modern gestaltet und harmonisch in den Wohnbereich integriert. Hier lassen sich kulinarische Köstlichkeiten zubereiten und gleichzeitig Gäste bewirten.

Die Wohnung verfügt über zwei komfortable Schlafzimmer, die Rückzugsorte für erholsame Nächte bieten. Auch hier sorgen große Fenster für Tageslicht und angenehme Wohnverhältnisse.

Das Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet, was Ihnen flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen praktischen Abstellraum sowie einen geräumigen Flur, der Ihnen viel Platz für Ihre Garderobe und mehr bietet.

Ein besonderes Highlight ist die Ausrichtung der Wohnung: Sie blickt direkt auf die Grünflächen des Europagartens, was Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre Freizeit im Freien zu genießen. Darüber hinaus steht Ihnen ein Tiefgaragenparkplatz zur Verfügung, der für zusätzlichen Komfort und Sicherheit sorgt.

Diese Wohnung im Europaviertel kombiniert modernes Wohnen mit urbaner Lebensqualität – eine perfekte Wahl für anspruchsvolle Mieter.

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. In weniger als drei Minuten erreichen Sie beispielsweise, zu Fuß einen Supermarkt, Apotheke und Drogeriemarkt.

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
- 2 Schlafzimmer
- 1 Küche inklusive Einbauküche

- 1 Bad mit Wanne und Dusche
- 1 Gästebad mit Dusche
- 1 Flur
- 1 Balkon
- 1 Abstellraum
- 1 Tiefgaragenstellplatz (Duplex)

Glasfaseranschluss.

Bodenbelag: Fliesen und Parkett

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.

Hinweis: Bei den dargestellten Bildern handelt es sich teilweise um KI-generierte Visualisierungen, die der beispielhaften Darstellung der Immobilie dienen.

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 Niklas Kaufmann

Anjia Immobilien GmbH & Co. KG

Europa Allee 165

60486 Frankfurt

Tel.: +496975089888

Mobil: 0151 10822766

E-Mail: vertrieb@anjia-immobilien.de

Web: www.anjia.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.