Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia/Terrasse



Neuenhainer Straße 7, 60326 Frankfurt, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26KW016-05	**Baujahr**	2016
Objektart	Wohnung	**Zustand**	Neuwertig
Objekttyp	Etagenwohnung	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Wohnfläche	ca. 73,40 m^2	**Endenergiebedarf**	61 kWh/(m^2*a)
Anzahl Zimmer	2	**Energieausweis gültig bis**	30.07.2027
Anzahl Schlafzimmer	1	**Baujahr lt. Energieausweis**	2016
Anzahl Badezimmer	1	**Verfügbar ab (Text)**	nach Absprache
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme	**Vermietet**	Ja
Etagenzahl	6	**Kaufpreis**	480.000,00 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	**Außen-Provision**	2,98% inkl. MwSt.
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 30.000,00 € (Kauf)	**Hausgeld**	348,00 €
Terrasse	Ja		

Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit 73,40 qm überzeugt durch eine angenehme Raumaufteilung und eine besonders einladende Wohnatmosphäre. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für gemütliche Stunden sowie individuelle Einrichtungsmöglichkeiten. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die schöne Terrasse – ideal, um an warmen Tagen zu entspannen oder den Feierabend im Freien zu genießen.

Das Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort mit ausreichend Platz für komfortables Wohnen. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und ermöglicht eine praktische und effiziente Nutzung im Alltag. Das helle Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und lädt zum Entspannen ein.

Ein gut geschnittener Flur verbindet alle Räume auf angenehme Weise. Zusätzlich stehen ein Kellerraum für extra Stauraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz für Ihr Fahrzeug zur Verfügung. Die Kombination aus Fliesen und Laminat sorgt in der gesamten Wohnung für ein harmonisches Wohngefühl.

Eine Wohnung, die durch Komfort, Charme und eine schöne Terrasse überzeugt – ideal für alle, die ein behagliches Zuhause mit einer wertvollen Außenfläche suchen.

Lage

Das Gallusviertel liegt zentral zwischen der Messe Frankfurt und dem Frankfurter Hauptbahnhof. Das moderne Ensemble liegt in einer schön gestalteten Neubauanlage. In unmittelbarer Nähe befindet sich die S-Bahn Haltestelle „Galluswarte“. Das Shopping Center „Skyline Plaza“ ist mit der Tram innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar. Ganz in der Nähe Ihres neuen Zuhauses können Sie alle Besorgungen des täglichen Bedarfs erledigen. Eine sehr gute Infrastruktur ermöglicht sowohl kurze Wege in das Stadtzentrum als auch zum Frankfurter Flughafen. Von Ihrem neuen Zuhause sind es nur kurze Wege zur Messe, zum Bankenviertel und in die Frankfurter Innenstadt.

In der näheren Umgebung gibt es auch Schulen und Kindergarten (z.B. die Hellerhof-Grundschule und die Paul-Hindermith-Gesamtschule).

Ausstattung Beschreibung

1 Wohn-/ Esszimmer
1 Schlafzimmer
1 Küche separat
1 Tageslichtbad mit Badewanne
1 Loggia/Terrasse
1 Kellerraum
1 Tiefgaragenstellplatz

Bodenbelag: Fliesen und Laminat

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

Frau Lin Dattner
Anjia Immobilien GmbH & Co. KG
Europa Allee 165
60486 Frankfurt am Main

Tel.: 069 7508988810
Mobil: 01782010606

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.