Europaviertel | Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit 100 m^2 & großem Balkon



60486 Frankfurt am Main, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26KW073	**Balkon**	Ja
Objektart	Wohnung	**Baujahr**	2011
Objekttyp	Etagenwohnung	**Zustand**	Neuwertig
Wohnfläche	ca. 100,20 m^2	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Anzahl Zimmer	3	**Endenergiebedarf**	59,60 kWh/(m^2*a)
Anzahl Schlafzimmer	2	**Energieausweis gültig bis**	19.09.2033
Anzahl Badezimmer	1	**Baujahr lt. Energieausweis**	2011
Anzahl sep. WC	1	**wesentlicher Energieträger**	Fernwärme
Befeuerung	Gas	**verfügbar ab (Datum)**	01.12.2027
Heizungsart	Fußbodenheizung	**Haustiere**	nach Vereinbarung
Etagenzahl	2	**Vermietet**	Ja
Fahrstuhl	Personenaufzug	**Kaufpreis**	650.000,00 €
Stellplätze	1 Duplex à 30.000,00 € (Kauf)	**Hausgeld**	566,00 €

Beschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 100 m^2 Wohnfläche bietet einen gut gegliederten Grundriss mit großzügigem Wohnbereich und klar getrennten Rückzugsräumen.

Die Aufteilung eignet sich sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet der ca. 43 m^2 große Wohn-, Ess- und Kochbereich. Die offene Küche ist in den Wohnraum integriert und lässt ausreichend Platz für einen großen Esstisch sowie einen separaten Wohnbereich. Von hier aus gelangt man direkt auf den ca. 12 m^2 großen Balkon, der den Wohnbereich nach außen erweitert.

Das Schlafzimmer verfügt über ca. 16 m^2. Ein weiteres Zimmer mit ca. 12 m^2 lässt sich je nach Bedarf als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen. Beide Räume sind vom Wohnbereich getrennt und über die Diele erschlossen.

Das Badezimmer verfügt über Badewanne und separate Dusche. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung schafft praktischen Stauraum.

Die großzügige Diele verbindet die einzelnen Räume und sorgt für eine klare Gliederung zwischen Wohn- und Schlafbereich.

Zur Wohnung gehören außerdem ein separates Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Hinweis: Eine notarielle Beurkundung des Kaufvertrages ist voraussichtlich erst ab April 2027 möglich. Das aktuelle Mietverhältnis endet zum 31.12.2027.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Frankfurter Europaviertel, einem modernen Stadtquartier westlich der Innenstadt. Die Europa-Allee bildet die zentrale Achse des Viertels und verbindet Wohnbebauung, Büroflächen, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und großzügig angelegte Grünflächen.

Das direkte Umfeld verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Supermärkte, Bäckereien, Restaurants, Cafés und weitere Angebote des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Mit dem Skyline Plaza steht zudem ein Einkaufszentrum mit zahlreichen Geschäften sowie Gastronomie- und Freizeitangeboten zur Verfügung.
Für Erholung und Freizeit bietet insbesondere der Europagarten weitläufige Grün- und Aufenthaltsflächen. Auch das Rebstockgelände mit Rebstockpark und Rebstockbad befindet sich in der näheren Umgebung und ergänzt das Freizeitangebot.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut. Der Frankfurter Hauptbahnhof, die Innenstadt und weitere zentrale Stadtteile sind schnell erreichbar. Über die nahegelegenen Anschlüsse an A5, A66 und A648 bestehen zudem gute Verbindungen zum Frankfurter Flughafen und in die gesamte Rhein-Main-Region.

Ein zusätzlicher Standortfaktor ist die Verlängerung der U-Bahn-Linie U5 in das Europaviertel. Die derzeit im Bau befindliche Strecke wird das Quartier künftig direkt mit dem Hauptbahnhof und dem bestehenden Frankfurter U-Bahn-Netz verbinden. Entlang der Europa-Allee entstehen mehrere neue Stationen, wodurch insbesondere das westliche Europaviertel eine verbesserte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erhält.

Das Europaviertel verbindet damit urbanes Wohnen, eine vielseitige Infrastruktur, Grünflächen und kurze Wege zu wichtigen Wirtschafts-, Verkehrs- und Freizeitstandorten Frankfurts.

Ausstattung Beschreibung

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Zwei separate Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche
- Separates Gäste-WC
- Balkon mit ca. 12 m^2 Fläche
- Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Geräumiger Flur-/Dielenbereich
- Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat
- Separater Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

Wohnfläche: ca. 100,12 m^2

Zimmer: 3
Balkon: ca. 12,20 m^2, anteilig mit 6,10 m^2 in der Wohnfläche berücksichtigt

Hinweis: Eine notarielle Beurkundung des Kaufvertrages ist voraussichtlich erst ab April 2027 möglich. Das aktuelle Mietverhältnis endet zum 31.12.2027.

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.

Scannen Sie diesen Code und lassen Sie sich von weiteren Immobilienangeboten auf unserer Website überzeugen!
(Die App zum Scannen des Codes finden Sie im Appstore Ihres Smartphones)

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.