

Charmante 3-Zimmer-Wohnung am Europagarten



Römischer Ring 9, 60486 Frankfurt am Main, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26KW074	Balkon	Ja
Objektart	Wohnung	Baujahr	2015
Objekttyp	Etagenwohnung	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	ca. 66,30 m ²	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Anzahl Zimmer	3	Endenergieverbrauch	98 kWh/(m ² *a)
Anzahl Schlafzimmer	2	Energieausweis gültig bis	07.04.2035
Anzahl Badezimmer	1	Baujahr lt. Energieausweis	2015
Anzahl sep. WC	1	wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Befeuerung	Gas	Vermietet	Ja
Heizungsart	Fußbodenheizung	Kaufpreis	540.000,00 €
Etagenzahl	4	Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt
Fahrstuhl	Personenaufzug		

Beschreibung

Die angebotene Immobilie stellt eine attraktive Dreizimmerwohnung im begehrten Europa Viertel dar. Mit einer Gesamtfläche von 66m² erstreckt sich die Wohnung im 2. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und modernes Design. Das Herzstück bildet das geräumige Wohnzimmer mit offener Küche, das mit schönen Möbeln ausgestattet ist und dadurch eine angenehme Atmosphäre schafft. Von hier aus gelangt man auf den Balkon, der einen erholsamen Blick ins Grüne oder auf die Umgebung des Europa Viertels ermöglicht.

Die drei Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und sind, bis auf ein Zimmer vollständig möbliert, was einen unkomplizierten Einzug und Wohnkomfort von Anfang an ermöglicht. Ebenso finden Sie ein modernes Badezimmer und eine Gäste-Toilette.

Insgesamt präsentiert sich diese möblierte Dreizimmerwohnung als ein zeitgemäßes und komfortables Zuhause, das sowohl urbanes Leben

als auch Wohnqualität in harmonischer Weise vereint.

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.

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

den 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.

Weitere Informationen zum Stadtteil Bockenheim und zur Stadt Frankfurt am Main finden Sie unter www.frankfurt.de.

Ausstattung Beschreibung

2 Schlafzimmer
1 offene Küche
1 Wohnzimmer mit Essbereich
1 Bad mit Dusche
1 Flur
1 Balkon

Fußbodenheizung
Parkett in den Wohnräumen

Fliesenboden in den Bädern

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.

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

Frau A. Kitivojevic

Anjia Immobilien GmbH & Co. KG

Europa Allee 165

60486 Frankfurt am Main / Innenstadt

Tel.: 069 7508 9888

Mobil: 0155 67214776

E-Mail: 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.