

Exklusiv wohnen im Europaviertel – Voll möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Stil



Europa-Allee 159, 60486 Frankfurt am Main, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26MW937-0716	Baujahr	2014
Objektart	Wohnung	Zustand	Neuwertig
Objekttyp	Etagenwohnung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wohnfläche	ca. 70 m ²	Endenergiebedarf	61 kWh/(m ² *a)
Anzahl Zimmer	2	Energieausweis gültig bis	17.07.2024
Anzahl Schlafzimmer	1	Baujahr lt. Energieausweis	2014
Anzahl Badezimmer	1	wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Anzahl sep. WC	1	verfügbar ab (Datum)	18.07.2026
Anzahl Wohneinheiten	94	Außen-Provision	2,38 Monatsnettomieten inkl. 19% MwSt.
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme	Nebenkosten	280,00 €
Etagenanzahl	7	Warmmiete	2.130,00 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	Kaution	5.550,00 €
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 100,00 € (Miete)	Kaltmiete	1.750,00 €
Balkon	Ja		

Beschreibung

Diese stilvolle, voll möblierte Zwei-Zimmer-Wohnung im beliebten Europaviertel überzeugt durch hochwertige Ausstattung, geschmackvolle Einrichtung und eine zentrale Lage, befindet sich im 6. OG mit ca. 70 m² Wohnfläche ist sie ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und Qualität legen. 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 mit Ankleidezimmer aus Hockwertige Einbaukleidschränke, lassen keine Wünsche offen.

Mit seinem Balkon in Süd-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
- 1 Schlafzimmer
- 1 Einbauküche
- 1 Tageslicht-Bad
- 1 Abstellraum
- 1 Flur
- 1 Balkon (Süd-Ausrichtung)

- 1 TG Stellplatz

- Fußbodenheizung
- Personenaufzug

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 Iden-

tität 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.