Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Wohnkomfort am Europagarten



Römischer Ring 12, 60486 Frankfurt, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26KW014_10.09	**Stellplätze**	1 Tiefgaragenstellplatz à 40.000,00 € (Kauf)
Objektart	Wohnung	**Balkon**	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	**Baujahr**	2015
Wohnfläche	ca. 97,50 m^2	**Zustand**	Neuwertig
Anzahl Zimmer	4	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Anzahl Schlafzimmer	3	**Endenergiebedarf**	51,90 kWh/(m^2*a)
Anzahl Badezimmer	1	**Energieausweis gültig bis**	01.07.2025
Anzahl sep. WC	1	**Baujahr lt. Energieausweis**	2015
Befeuerung	Alternativ	**wesentlicher Energieträger**	Fernwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme	**Verfügbar ab (Text)**	nach Absprache
Etagenzahl	5	**Kaufpreis**	790.000,00 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	**Außen-Provision**	2,98% inkl. MwSt.
Kabel Sat TV	Ja	**Hausgeld**	441,00 €

Beschreibung

Schon beim Betreten dieser Wohnung wird deutlich, wie viel Raum und Großzügigkeit sie bietet. Auf ca. 97,5 m^2 Wohnfläche entfaltet sich ein modernes Wohngefühl, das vor allem durch die knapp 3 Meter hohe Decke und die großen Fensterflächen geprägt ist. Das Zusammenspiel aus Licht, Höhe und offenen Blickachsen verleiht der Wohnung eine besondere Weite und eine sehr angenehme Atmosphäre.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist der zentrale Treffpunkt der Wohnung und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Von hier aus gelangen Sie auf die Loggia, die den Wohnraum harmonisch nach außen erweitert und sich ideal für entspannte Stunden eignet. Ein zusätzlicher Balkon sorgt für noch mehr Freiraum und unterstreicht den hohen Wohnkomfort.

Neben zwei ruhigen Schlafzimmern steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer nutzen lässt. Zwei Badezimmer – eines mit Dusche und eines mit Badewanne – sorgen für Komfort und Funktionalität im Alltag. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen separaten Hauswirtschaftsbereich mit Platz für Waschmaschine und Trockner.

Diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Größe, sondern vor allem durch ihr Gefühl von Offenheit, Licht und Qualität. Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz runden dieses attraktive Angebot stimmig ab und machen das Gesamtpaket komplett.

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 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

1 Wohn-/ Esszimmer
3 Schlafzimmer
1 Küche
1 Bad mit Badewanne und Dusche
1 Gäste-Bad mit Dusche
1 Flur
1 Balkon
1 Hauswirtschaftsraum

1 Kellerabteil
1 Tiefgaragenstellplatz

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 Kaufvertrages. Weder der Ver-

käufer 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 derbeispielhaften Darstellung der Immobilie dienen.

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.

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.