Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & TG-Stellplatz nähe Westbahnhof



Solmsstraße 21, 60486 Frankfurt am Main, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26KW085-09	**Stellplätze**	1 Tiefgaragenstellplatz à 35.000,00 € (Kauf)
Objektart	Wohnung	**Balkon**	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	**Baujahr**	2018
Wohnfläche	ca. 70,98 m^2	**Zustand**	Neuwertig
Anzahl Zimmer	2	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Anzahl Schlafzimmer	1	**Endenergiebedarf**	60,80 kWh/(m^2*a)
Anzahl Badezimmer	1	**Energieausweis gültig bis**	30.09.2028
Anzahl Wohneinheiten	124	**Baujahr lt. Energieausweis**	2018
Befeuerung	Alternativ	**wesentlicher Energieträger**	KWK erneuerbar
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung, Fernwärme	**verfügbar ab (Datum)**	14.11.2026
Etagenzahl	7	**Kaufpreis**	529.000,00 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	**Außen-Provision**	3,57% inkl. MwSt
Kabel Sat TV	Ja	**Hausgeld**	310,00 €

Beschreibung

Diese moderne und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem im Jahr 2018 errichteten Mehrfamilienhaus in der Solmsstraße in Frankfurt am Main.

Die Wohnanlage umfasst insgesamt 124 Wohneinheiten und präsentiert sich in zeitgemäßer, moderner Architektur. Die Wohnung überzeugt insbesondere durch ihren klar strukturierten Grundriss und eine für Singles und Paare sehr gut nutzbare Raumaufteilung.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich, der verschiedene Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung von Wohn-, Ess- und Küchenbereich bietet. Von hier aus besteht der Zugang zum Balkon, der den Wohnraum angenehm erweitert.

Das separat gelegene Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und entsprechende Schrankflächen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer, einen Eingangs-/Dielenbereich sowie praktische Nebenflächen.

Großzügige Fensterflächen sorgen für gute natürliche Belichtung und unterstreichen den modernen Charakter der Wohnung.

Zur Wohnung gehört außerdem der Tiefgaragenstellplatz

Die Kombination aus modernem Baujahr, guter Verkehrsanbindung und der Nähe zum Frankfurt Westbahnhof macht die Wohnung insbesondere für Eigennutzer, Berufstätige und Pendler interessant.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Solmsstraße im Frankfurter Stadtteil Bockenheim, westlich der Frankfurter Innenstadt.

Ein besonderer Standortvorteil ist die Nähe zum Frankfurt Westbahnhof. Von hier bestehen sehr gute Verbindungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln in Richtung Innenstadt, Hauptbahnhof sowie zu weiteren wichtigen Arbeits- und Hochschulstandorten im Frankfurter Stadtgebiet.

Auch mit dem Auto sind die Frankfurter Innenstadt sowie die umliegenden Stadtteile und das überregionale Straßennetz gut erreichbar.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie und weitere Einrichtungen befinden sich im näheren Umfeld. Die gewachsene Infrastruktur Bockenheims sowie die Nähe zu verschiedenen Frankfurter Geschäfts- und Bürostandorten machen die Lage besonders für Berufstätige attraktiv.

Die Lage ist dabei eher urban und verkehrsgünstig geprägt. Im Vergleich zu stärker als Wohnquartier konzipierten Neubaugebieten wie dem Europaviertel oder Rebstock stehen hier weniger großzügige Grün- und Freiflächen, sondern vielmehr die zentrale Erreichbarkeit und die Nähe zum Westbahnhof im Vordergrund.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung verfügt über eine moderne und hochwertige Ausstattung, die dem jungen Baujahr des Gebäudes entspricht.

- großzügige bodentiefe Fenster für helle und freundliche Räume
- hochwertige Holzböden in den Wohn- und Schlafbereichen
- moderner, offen gestalteter Wohn-/Ess-/Kochbereich
- moderne Einbauküche mit zeitgemäßer Ausstattung
- Badezimmer mit hochwertigen Sanitärobjekten
- geschmackvolle, hochwertige Boden- und Wandfliesen im Bad
- Balkon
- Lüftungsanlage
- Fernwärmeversorgung für Heizung und Warmwasser
- Tiefgaragenstellplatz
- modernes Wohngebäude, Baujahr 2018

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 derbeispielhaften 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

Herr Jonas Harney
Anjia Immobilien GmbH & Co. KG
Europa-Allee 165
60486 Frankfurt am Main

Mobil: 01709361524

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.