

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Kühlsystem, Balkon & TG-Stellplatz nahe 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
Objektyp	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)	01.11.2026
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
- Kühltischsystem / Anlage zur Kühlung
- 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 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

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.