

115 m2 - Urbanes Leben, ruhiges Wohnen – 4-Zimmer-Wohnung im begehrten
Europaviertel



60486 Frankfurt am Main, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26KW072-10	Balkon	Ja
Objektart	Wohnung	Baujahr	2014
Objekttyp	Etagenwohnung	Zustand	Gepflegt
Wohnfläche	ca. 115 m ²	Energieausweis	Bedarfsausweis
Anzahl Zimmer	4	Endenergiebedarf	60 kWh/(m ² *a)
Anzahl Schlafzimmer	3	Energieausweis gültig bis	21.02.2024
Anzahl Badezimmer	2	Baujahr lt. Energieausweis	2013
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme	wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Etagenzahl	5	Kaufpreis	695.000,00 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 35.000,00 € (Kauf)	Hausgeld	497,00 €

Beschreibung

Diese helle und großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, einer hochwertigen Ausstattung und einem modernen Wohnambiente.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon. Die großen, bodentiefen Fenster sorgen für ein lichtdurchflutetes Wohngefühl und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Der Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet den perfekten Ort für gemütliche Stunden im Freien.

Die moderne Einbauküche ist großzügig gestaltet und mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet. Sie bietet viel Arbeitsfläche und ausreichend Platz, um gemeinsam mit Familie oder Freunden zu kochen.

Drei gut geschnittene Schlafzimmer eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Zwei hochwertig ausgestattete Bäder sorgen für zusätzlichen Komfort: Eines verfügt über eine Badewanne und eine Dusche, das zweite ist mit einer Dusche ausgestattet.

In allen Wohn- und Schlafräumen wurde hochwertiges Parkett verlegt, das den eleganten Charakter der Wohnung unterstreicht. Eine Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum.

Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex), der komfortables und sicheres Parken direkt im Haus ermöglicht – ein echter Mehrwert, insbesondere in urbaner Lage. Dieser muss mit der Wohnung dazu erworben werden für 35.000€.

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.

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
3 Schlafzimmer
1 Küche
1 Bad

1 Gäste-Bad
1 Flur
1 Balkon
1 Abstellraum
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 Mietvertrages. Weder die VermieterIn noch die Anjia Immobilien GmbH & Co.KG 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 Mietvertrages sein.

Im Exposé erwähntes bzw. abgebildetes Inventar ist nur im Mietpreis enthalten, sofern dies im Mietvertrag 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 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.