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



Europa Allee 163a, 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**	12.08.2034
Anzahl Badezimmer	2	**Baujahr lt. Energieausweis**	2014
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 freundliche Vier-Zimmer-Wohnung bietet großzügigen Wohnkomfort für die ganze Familie. Der weitläufige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt mit zwei Außenflächen: einer Loggia auf der einen Seite und einem Balkon auf der anderen – ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.

Die moderne, großzügige Einbauküche ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen mit Familie und Freunden ein.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer punktet mit einem stilvollen Bad en Suite, das mit modernen Fliesen, einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet ist. Ein zweites Badezimmer mit Dusche sowie ein separates Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Großzügige Fensterflächen – überwiegend bodentief – durchfluten die Räume mit Tageslicht und unterstreichen das helle, freundliche Wohnambiente. In den Wohn- und Schlafbereichen wurde edles Parkett verlegt, während die Fußbodenheizung in allen Räumen für behagliche Wärme sorgt.

Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum und runden das durchdachte Wohnkonzept ab.

Ein weiteres Highlight dieser besonderen Immobilie ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex). Er ermöglicht Ihnen ein bequemes, sicheres Parken direkt im Haus – ein echter Pluspunkt, insbesondere in städtischer Lage.

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.