4-Zimmer-Luxusapartment mit Concierge-Service im Axis



Europa-Allee 165, 60486 Frankfurt am Main, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26KW028-10	**Stellplätze**	1 Garage à 45.000,00 € (Kauf)
Objektart	Wohnung	**Terrasse**	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	**Baujahr**	2016
Wohnfläche	ca. 177,10 m^2	**Zustand**	Neuwertig
Nutzfläche	ca. 4 m^2	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Anzahl Zimmer	4	**Endenergiebedarf**	27 kWh/(m^2*a)
Anzahl Schlafzimmer	3	**Energieausweis gültig bis**	01.06.2026
Anzahl Badezimmer	2	**Baujahr lt. Energieausweis**	2016
Anzahl sep. WC	1	**wesentlicher Energieträger**	Alternativ
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe	**Verfügbar ab (Text)**	nach Absprache
Heizungsart	Fußbodenheizung	**Kaufpreis**	1.275.000,00 €
Etagenzahl	18	**Außen-Provision**	Käuferprovision 2,98 % (inkl. 19% MwSt.) vom Kaufpreis
Fahrstuhl	Personenaufzug	**Hausgeld**	1.219,00 €

Beschreibung

Dieses exklusive Luxusapartment im 2. Obergeschoss überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein außergewöhnliches Wohnambiente auf ca. 177 m^2.

Drei geräumige Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als ruhiger Rückzugsort, stilvolles Homeoffice oder komfortables Gästezimmer. Der weitläufige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und begeistert mit seiner offenen Gestaltung sowie einer lichtdurchfluteten Atmosphäre. Hier entsteht ein besonderes Wohngefühl, das sowohl für entspannte Abende als auch für repräsentative Anlässe den idealen Rahmen bietet.

Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und ist mit modernen Markengeräten von Bosch ausgestattet, darunter Herd, Backofen und Spülmaschine. Ein zusätzlicher Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner sorgt für praktischen Komfort im Alltag.

Das stilvoll gestaltete Badezimmer lässt keine Wünsche offen und verfügt sowohl über eine elegante Dusche als auch über eine Badewanne – perfekt für entspannte Momente. Ein zusätzliches Gäste-Badezimmer unterstreicht den hohen Wohnkomfort und bietet maximale Flexibilität.

Ein weiteres Highlight ist der Balkon, der einen angenehmen, ruhigen Rückzugsort im Freien bietet – ideal, um dem Alltag zu entfliehen und frische Luft zu genießen.

Abgerundet wird dieses besondere Angebot durch zahlreiche moderne Annehmlichkeiten wie einen exklusiven Concierge-Service, ein innovatives Abwasserwärmepumpen-Heizungssystem mit besonders niedrigen Heizkosten sowie eine integrierte Klimaregulation der Wohnräume für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Lage

Das Frankfurter Europaviertel zählt zu den begehrtesten und modernsten Wohnlagen der Rhein-Main-Metropole. Hier verbinden sich urbaner Lifestyle, zeitgemäße Architektur und eine hervorragende Infrastruktur zu einem Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Besonders attraktiv ist die zentrale Lage mit kurzen Wegen in die Frankfurter Innenstadt. Gleichzeitig bieten großzügige Grünflächen, gepflegte Parkanlagen und nahegelegene Naherholungsgebiete einen willkommenen Ausgleich zum pulsierenden Stadtleben.

Auch im Alltag überzeugt das Europaviertel durch seine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, vielfältige Restaurants, Cafés und das beliebte Einkaufszentrum Skyline Plaza befinden sich in komfortabler Reichweite.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der Innenstadt und weiterer Frankfurter Stadtteile. Über die nahegelegenen Autobahnen A3, A5 und A66 sind zudem das gesamte Rhein-Main-Gebiet sowie der Frankfurter Flughafen schnell erreichbar.

Das Europaviertel steht wie kaum ein anderer Stadtteil für das moderne Frankfurt: international, lebendig und zukunftsorientiert. Eine attraktive Wohnlage, die urbanen Komfort mit Erholung und Lebensqualität auf besondere Weise vereint.

Ausstattung Beschreibung

- 1 Wohn/Ess-Bereich
- 1 Offene Küche
- 3 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- 1 Gäste-Bad mit Dusche
- 1 Gäste-WC
- 1 Abstellraum
- 1 Hauswirtschaftsraum
- 1 Terrasse

- 1 Tiefgaragenstellplatz
- 1 Keller

Bodenbelag: Parkett

Zur Gemeinschaftsnutzung:

- Concierge-Service
- Postraum

- Atrium Garten mit Grün- und Wasserflächen

„Kfw55“ Energieeffizienzhaus
Passives Kühlsystem, sparsame Beleuchtung, 3-fach verglaste Fenster
Fußbodenheizung
Südausrichtung des Gebäudes
Innenliegende automatische Jalousien
Regenwassernutzung
Abwasserwärmepumpe
Wärmerückgewinnungsanlagen
Wohnungslüftungssysteme

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

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.