Exklusive Drei-Zimmer-Wohnung mit einzigartigem Skyline-Blick im Axis



60486 Frankfurt am Main, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26MW976	**Stellplätze**	1 Parkhausstellplatz à 100,00 € (Miete)
Objektart	Wohnung	**Balkon**	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	**Baujahr**	2016
Wohnfläche	ca. 109,50 m^2	**Zustand**	Neuwertig
Anzahl Zimmer	3	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Anzahl Schlafzimmer	2	**Endenergiebedarf**	27 kWh/(m^2*a)
Anzahl Badezimmer	1	**Energieausweis gültig bis**	01.06.2026
Anzahl sep. WC	1	**Baujahr lt. Energieausweis**	2016
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe	**wesentlicher Energieträger**	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung	**verfügbar ab (Datum)**	01.02.2027
Etagenzahl	19	**Nebenkosten**	650,00 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	**Warmmiete**	3.200,00 €
Kabel Sat TV	Ja	**Kaltmiete**	2.450,00 €

Beschreibung

Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung im 14. Obergeschoss vereint auf ca. 109,50 m^2 Wohnfläche modernes Wohnen, eine hochwertige Ausstattung und ein außergewöhnliches Wohnambiente mit einem beeindruckenden Blick auf die Frankfurter Skyline.

Der großzügig gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und begeistert durch seine offene Raumgestaltung sowie eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Die harmonisch integrierte, offene Einbauküche unterstreicht das moderne Wohnkonzept und schafft einen einladenden Mittelpunkt für gemeinsame Kochabende und gesellige Stunden.

Das geräumige Master-Schlafzimmer bietet einen privaten Rückzugsort mit angenehmer Wohlfühlatmosphäre. Ein weiteres Schlafzimmer lässt sich flexibel als Kinderzimmer, stilvolles Homeoffice oder komfortables Gästezimmer nutzen und passt sich somit individuellen Wohnbedürfnissen ideal an.

Das elegante Tageslichtbad überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung und verfügt sowohl über eine großzügige Dusche als auch über eine Badewanne. Ein zusätzliches Gäste-Badezimmer sorgt für weiteren Komfort und unterstreicht die durchdachte Raumaufteilung.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Genießen Sie hier den beeindruckenden Ausblick auf die Frankfurter Skyline und lassen Sie den Tag in einer außergewöhnlichen Atmosphäre ausklingen.

Zwei separate Abstellräume innerhalb der Wohnung bieten wertvollen Stauraum und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz ergänzen dieses attraktive Wohnangebot und bieten zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung überzeugt darüber hinaus durch moderne Annehmlichkeiten wie einen exklusiven Concierge-Service, ein innovatives Abwasserwärmepumpen-Heizungssystem sowie eine integrierte Klimaregulation der Wohnräume, die zu jeder Jahreszeit für ein angenehmes Raumklima sorgt.

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-/ Esszimmer
2 Schlafzimmer
1 Offene Küche
1 Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
1 Gäste-Bad
1 Flur
1 Loggia
2 Abstellräume

1 Kellerabteil
1 Tiefgaragenstellplatz

Bodenbelag: Steinzeugfliesen und Parkett

- 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 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 & Consulting 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.