4-Zimmer-EG-Wohnung in Rebstock mit Terrasse, 2 Bädern, 3 Schlafzimmern & TG-Stellplatz



60486 Frankfurt am Main, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26KW051-11	**Terrasse**	Ja
Objektart	Wohnung	**Baujahr**	2006
Objekttyp	Terrasse	**Zustand**	Gepflegt
Wohnfläche	ca. 101,54 m^2	**Energieausweis**	Verbrauchsausweis
Nutzfläche	ca. 5 m^2	**Endenergieverbrauch**	100,90 kWh/(m^2*a)
Anzahl Zimmer	4	**Energieausweis gültig bis**	20.03.2035
Anzahl Schlafzimmer	3	**Baujahr lt. Energieausweis**	2006
Anzahl Badezimmer	2	**wesentlicher Energieträger**	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme	**Verfügbar ab (Text)**	ab sofort
Etagenzahl	6	**Kaufpreis**	640.000,00 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	**Außen-Provision**	3,57% inkl. 19 % MwSt
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 40.000,00 € (Kauf)	**Hausgeld**	460,00 €

Beschreibung

Diese bezugsfreie großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hellen Wohnräumen und einer ruhigen Wohnlage im Grünen.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Die angrenzende, von Hecken eingefasste Terrasse bietet viel Privatsphäre und einen schönen Blick ins Grüne – ideal zum Entspannen und Verweilen.

Neben dem Schlafzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich hervorragend als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen.

Die separate Küche (kann geöffnet werden) verfügt über ein Fenster und bietet angenehme Lichtverhältnisse.

Besonders praktisch ist die Aufteilung der Sanitärbereiche: Die Wohnung verfügt über ein Tageslichtbad mit Badewanne sowie ein zusätzliches Duschbad mit WC/Gäste-WC.

Ein großer Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz direkt unter dem Gebäude runden dieses attraktive Angebot ab.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer modernen und gepflegten Wohnanlage im beliebten Frankfurter Stadtteil Rebstock. Das Quartier hat sich in den vergangenen Jahren durch hochwertige Neubauten und eine durchdachte Stadtplanung zu einem der attraktivsten Wohnstandorte der Stadt entwickelt. Breite, alleeartige Straßen, viel Grün und eine angenehme Nachbarschaft schaffen ein modernes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Besonders geschätzt wird die gelungene Verbindung aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre. Trotz der zentrumsnahen Lage genießen Bewohner hier ein entspanntes Umfeld mit zahlreichen Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Der weitläufige Rebstockpark mit seinen Spazierwegen, Spiel- und Liegewiesen lädt zu Erholung und sportlichen Aktivitäten im Freien ein.

Ebenfalls in unmittelbarer Nähe befindet sich eines der größten Erlebnisbäder Frankfurts. Die Frankfurter Messe sowie zahlreiche Büro- und Wirtschaftsstandorte sind schnell erreichbar und machen den Standort auch für Berufspendler besonders attraktiv.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die nächstgelegene Straßenbahnhaltestelle befindet sich nur wenige Schritte entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Auch der Frankfurter Flughafen ist über die nahegelegene Autobahn in etwa 10 Minuten bequem erreichbar.

Die Lage vereint damit auf ideale Weise urbanes Wohnen, hervorragende Infrastruktur und naturnahes Umfeld.

Ausstattung Beschreibung

1 Wohn-/ Esszimmer
3 Schlafzimmer
1 Küche
1 Tageslichtbad mit Wanne
1 Duschbad
1 Flur
1 Terrasse
1 Abstellraum
1 Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 40.000 EUR)

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 & Consulting 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

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.