Exklusive Zwei-Zimmer-Wohnung in Südausrichtung im Solid Home Tower mit Concierge nahe Skyline Plaza



Niedernhausener Str. 13, 60326 Frankfurt am Main / Gallusviertel, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26MW984	**Zustand**	Neuwertig
Objektart	Wohnung	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Objekttyp	Etagenwohnung	**Endenergiebedarf**	75 kWh/(m^2*a)
Wohnfläche	ca. 58,30 m^2	**Energieausweis gültig bis**	24.01.2031
Anzahl Zimmer	2	**Baujahr lt. Energieausweis**	2021
Anzahl Schlafzimmer	1	**wesentlicher Energieträger**	Fernwärme
Anzahl Badezimmer	1	**verfügbar ab (Datum)**	01.01.2027
Befeuerung	Alternativ	**Haustiere**	nach Vereinbarung
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme	**Gesamtpreis**	1.915,00 €
Etagenzahl	21	**Nebenkosten**	350,00 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	**Warmmiete**	1.765,00 €
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 150,00 € (Miete)	**Kaution**	4.695 €
Balkon	Ja	**Kaltmiete**	1.415,00 €
Baujahr	2021		

Beschreibung

Wunderschönes 2-Zimmer-Apartment in Südausrichtung mit hochwertiger Ausstattung und Concierge-Service im Solid Home Tower

Dieses stilvolle 2-Zimmer-Apartment überzeugt durch seine moderne Ausstattung, einen durchdachten Grundriss und eine lichtdurchflutete Wohnatmosphäre.

Der großzügig gestaltete Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für Wohnen, Essen und Kochen. Die offene Küche ist bereits mit einer modernen und hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die sich harmonisch in das Gesamtbild des Apartments einfügt. An warmen Tagen erweitert die sonnige Loggia den Wohnraum und lädt zum Entspannen im Freien ein.

Auch das geräumige Schlafzimmer bietet einen angenehmen Rückzugsort. Großzügige, bodentiefe Fenster sorgen in den Wohnräumen für einen hohen Tageslichteinfall und unterstreichen das helle und freundliche Ambiente.

Das moderne Badezimmer präsentiert sich mit einer großzügigen, bodengleichen Dusche inklusive Regendusche, zeitlosen Fliesen sowie hochwertigen Sanitärobjekten. Die geschmackvolle Gestaltung verleiht dem Bad einen eleganten Wellnesscharakter.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Tiefgaragenstellplatz.

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
1 Schlafzimmer
1 offene Einbauküche
1 Duschbad
1 Flur
1 Loggia
1 Kellerabteil

Echtholzparkett im Wohnbereich

Feinsteinzeugfliesen im Bad

Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
Lüftungssystem
Zentrales Lichtsystem
Gegensprechanlage mit Kamera

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, Beschaffenheitsanga-

ben 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

Frau Lin Dattner
Anjia Immobilien GmbH & Co. KG
Europa Allee 165
60486 Frankfurt am Main

Tel.: 069 7508988810
Mobil: 01782010606

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.