Schöne möblierte Ein-Zimmer-Wohnung im Solid Home



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

Daten im Überblick

ImmoNr	26MW985-B07-11	**Zustand**	Neuwertig
Objektart	Wohnung	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Objekttyp	Etagenwohnung	**Endenergiebedarf**	75 kWh/(m^2*a)
Wohnfläche	ca. 40,26 m^2	**Energieausweis gültig bis**	24.01.2031
Anzahl Zimmer	1	**Baujahr lt. Energieausweis**	2021
Anzahl Schlafzimmer	1	**wesentlicher Energieträger**	Fernwärme
Anzahl Badezimmer	1	**verfügbar ab (Datum)**	01.12.2026
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme	**Nebenkosten**	300,00 €
Etagenzahl	21	**Warmmiete**	1.350,00 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	**Kaution**	3.150 €
Balkon	Ja	**Kaltmiete**	1.050,00 €
Baujahr	2021		

Beschreibung

Wunderschönes möbliertes Ein-Zimmer-Apartment mit dem Flair und Komfort einer großzügigen Wohnung. Die bodentiefen Fenster durchfluten den Wohnraum mit reichlich Tageslicht. Auf rund 40 m^2 bietet der offen gestaltete Bereich ausreichend Platz für Wohnen, Essen, Kochen und Schlafen, ohne sich beengt zu fühlen.

Das Apartment wird möbliert vermietet und ist bereits mit einer funktionalen, modernen Einrichtung ausgestattet. Die Möblierung ist optimal auf den Grundriss abgestimmt und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug, ohne dass eine eigene Einrichtung erforderlich ist.

In den warmen Monaten erweitert die Loggia den Wohnbereich und bietet einen schönen Platz, um im Freien zu entspannen.

Die offene Küche ist mit modernen Elektrogeräten ausgestattet, inklusive einer Waschmaschine, die den Alltag zusätzlich erleichtert.

Das geräumige Duschbad überzeugt durch seine moderne Ausstattung. Elegante Fliesen, eine bodengleiche Dusche mit Regenduschkopf sowie ein stilvoller Waschtisch und WC sorgen für ein hochwertiges und modernes Ambiente.

Abgerundet wird dieses attraktive Wohnangebot durch einen Concierge-Service und eine elegante Empfangshalle, ideal für alle, die modernes, komfortables und möbliertes Wohnen in einem gepflegten Umfeld schätzen.

Lage

EUROPAVIERTEL

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-/Ess- und Schlafzimmer
1 offene Küche mit Einbauküche und Waschmaschine
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, 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.

Hinweis: Bei den dargestellten Bildern handelt es sich teilweise um KI-generierte Visualisierungen, die derbeispielhaften 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

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.