AXIS Tower | 3 Zi. | 9. Etage | Exklusives Wohnen mit Skylineblick, Südbalkon & Concierge



60486 Frankfurt am Main, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26KW095-11	**Balkon**	Ja
Objektart	Wohnung	**Baujahr**	2016
Objekttyp	Etagenwohnung	**Zustand**	Neuwertig
Wohnfläche	ca. 111 m^2	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Nutzfläche	ca. 4 m^2	**Endenergiebedarf**	18 kWh/(m^2*a)
Anzahl Zimmer	3	**Energieausweis gültig bis**	11.03.2036
Anzahl Schlafzimmer	2	**Baujahr lt. Energieausweis**	2016
Anzahl Badezimmer	2	**wesentlicher Energieträger**	Luft/Wasser Wärmepumpe
Anzahl Wohneinheiten	160	**verfügbar ab (Datum)**	01.03.2027
Heizungsart	Fußbodenheizung	**Kaufpreis**	849.000,00 €
Etagenzahl	19	**Außen-Provision**	3,57% inkl. MwSt
Fahrstuhl	Personenaufzug	**Hausgeld**	906,00 €
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 50.000,00 € (Kauf)		

Beschreibung

Bezugsfrei ab Januar 2027.

Exklusives Wohnen mit schönem Blick über Frankfurt.

Bereits beim Betreten des Gebäudes vermittelt das großzügige Entrée ein besonderes Wohngefühl. Die helle, im modernen Hotelstil gestaltete Lobby überzeugt durch hochwertige Materialien, klare Linien und stilvolle Loungebereiche. Ein professionelles Service- und Verwaltungskonzept ergänzt den gehobenen Wohnkomfort.

Bequem mit dem Aufzug erreichbar, verbindet diese moderne Wohnung eine hochwertige Ausstattung mit einem schönen Blick über Frankfurt.

Edle Massivholzböden, elegante Fliesen und ein durchdachtes Raumkonzept prägen das stilvolle Ambiente. Großzügige, bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und eröffnen vom offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich einen reizvollen Ausblick auf die Stadt. Der angrenzende Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt dazu ein, den weiten Blick zu genießen.

Das Hauptschlafzimmer bietet mit seinem direkt angeschlossenen Badezimmer einen privaten Rückzugsbereich. Eine Badewanne und eine separate Dusche sorgen für zusätzlichen Komfort.

Maßgefertigte Einbaumöbel bieten viel Stauraum und fügen sich harmonisch in die Gestaltung der Wohnung ein. Sie verbinden eine klare Ästhetik mit praktischer Funktionalität im Alltag.

Die Kombination aus moderner Architektur, hochwertigen Materialien und einem schönen Stadtblick macht diese Immobilie zu einem stilvollen Zuhause für Menschen, die urbanes Wohnen mit Komfort verbinden möchten.

Lage

Das Europaviertel zählt zu den modernsten und gefragtesten Wohnquartieren Frankfurts. Die zentrale Lage, moderne Architektur und eine hervorragende Infrastruktur machen das Viertel zu einer attraktiven Adresse für urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität.

Die Immobilie befindet sich an der Europa-Allee und überzeugt durch ihre Nähe zur Frankfurter Innenstadt sowie zu zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Der weitläufige Europagarten und weitere Grünflächen bieten Raum für Erholung, Spaziergänge und sportliche Aktivitäten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés und das nahegelegene Skyline Plaza mit seinem vielfältigen Shopping- und Gastronomieangebot sind bequem erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Zahlreiche Bus- und Straßenbahnverbindungen ermöglichen eine schnelle Anbindung an die Innenstadt, den Hauptbahnhof und weitere Frankfurter Stadtteile. Mit der geplanten Fertigstellung der neuen U-Bahn-Anbindung im Jahr 2029 wird das Europaviertel künftig noch besser an das Frankfurter U-Bahn-Netz angebunden sein.

Über die nahegelegenen Autobahnen A5, A66 und A648 bestehen zudem gute Verbindungen in die gesamte Rhein-Main-Region sowie zum Frankfurter Flughafen.

Das Europaviertel vereint modernes, urbanes Leben mit großzügigen Grünflächen und kurzen Wegen. Eine ideale Wohnlage für alle, die die Vorzüge einer internationalen Metropole schätzen, ohne auf Ruhe und Erholung verzichten zu wollen.

Ausstattung Beschreibung

AXIS-AUSSTATTUNG

1 Wohn-/ Esszimmer
2 Schlafzimmer
1 Offene Küche
1 Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
1 Duschbad
1 Flur
1 Loggia
1 Abstellraum
1 Tiefgaragenstellplatz

Bodenbelag: Steinzeugfliesen und Parkett

Großzügige Fensterflächen & spektakulärer Ausblick

Hochwertige Ausstattung mit Massivholzböden und edlen Materialien

En-suite Badezimmer mit Badewanne, Dusche & Frankfurt Blick

Maßgefertigte Einbaumöbel

Durchdachtes Stauraumkonzept & modernes Raumdesign

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 Zusiche-

rungen, 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.

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 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.