

Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung im Herzen von Frankfurt



60329 Frankfurt am Main / Bahnhofsviertel, Germany

Data overview

PropNo	24KW012	Year of construction	2013
Type of property	Apartment	Condition	Well maintained
Kind of property	Flat	Energy certificate	Requirement-oriented certificate
Living area	approx. 91,50 m ²	Final energy demand	22 kWh/(m ² *a)
Number of rooms	2	Energy certificate valid until	01.12.2023
Number of bedrooms	1	Year of construction according to energy certificate	2013
Number of bathrooms	1	Main energy source	Cogeneration plant
Number of sep. toilets	1	Available from (text)	immediately
Combustion	Gas	Pets	by arrangement
Heating type	Central heating system	Purchase price	590.000,00 €
Number of floors	6	External commission	Käuferprovision 2,98 % (inkl. 19% MwSt.) vom Kaufpreis
Elevator	Lift	Community fees	400,00 €
Parking spaces	1 Underground parking space	Service charges	250,00 €
Terrace	Yes		

Description

Hier liegt Ihnen die Welt zu Füßen!

Diese großzügige Zwei-Zimmer Wohnung befindet sich im Ersten Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 2013.

Die zentrale Lage der Wohnung ist einmalig. Das kulturelle Leben ist bunt und die Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

Die elegante Wohnung verteilt sich auf 91,50m² und verfügt über einen optimalen Grundriss, der die Wohnung einladend und großzügig wirken lässt.

Entlang des langen Flures erreichen Sie den großen, lichtdurchfluteten Wohn- Essbereich. Die offene Küche, die mit modernen Einbauschränken und elektrischen Geräten ausgestattet ist, lädt zum Kochen und Gesprächen mit Ihrer Freunden ein.

Das Highlight dieser Wohnung ist nachhinten ausgerichtete große Terrasse, die in den Sommermonaten zum Verweilen einladen.

Das Schlafzimmer ist optisch etwas von der Wohnung separiert und hat ein Bad en Suite. Das Tageslichtbad ist großzügig mit Wanne und ebenerdiger Dusche ausgestattet.

Besonders hervorzuheben ist das hochwertige Parkett und die bodentiefen Fenster, die den Zimmern einen hellen, freundlichen Charakter geben. Die gesamte Wohnung ist mit Fußbodenheizung versehen und begeistert durch ihren sehr gepflegten Zustand.

Des Weiteren gibt es ein großes Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-Anschluss.

Zu Ihrer Sicherheit ist ein Türkommunikationssystem mit Türbildkamera sowie Videoüberwachung im Haus installiert und die Tiefgarage ist ebenfalls mit einem eigenem Sicherheitskonzept versehen.

Einen PKW-Stellplatz, der per Car Lift erreichbar ist, runden das tolle Angebot ab.

Location

Die zentrale Lage im Bahnhofsviertel ist wie eine persönliche Einladung der Stadt zum Spaziergang am wenige Minuten entfernten Main, zum regionalen Markt jeden Dienstag und Donnerstag oder dem Besuch eines der zahlreichen Geschäfte direkt vor Ihrer Haustür.

- gute Einkaufsmöglichkeiten
- exzellente Verkehrslage
- S-, U- und Straßenbahnen
- Autobahnanschlüsse
- kurze Wege zum Hauptbahnhof und in die City
- lebendiger, gewachsener Stadtteil mit starkem Zukunftspotenzial
- hohe gastronomische Dichte
- bedeutende kulturelle Einrichtungen im nahen Umfeld (Theater, Schauspiel, Oper, Museen)
- Spazierwege und beliebte Joggingpfade entlang des Mainufers sind die schönen Vorteile dieser Wohnlage.

Im Bahnhofsviertel sind Sie exzellent vernetzt – lokal wie international. Den Hauptbahnhof und damit Deutschlands wichtigsten Bahnknotenpunkt erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Nur drei S-Bahn-Stationen weiter starten Sie von Deutschlands größtem Flughafen zu jedem Ziel der Welt. Ebenso kurz sind Ihre Wege innerhalb der Stadt, ob zu Fuß in die City oder per S-, U- und Straßenbahn bis in die Rand-

bezirke. Und wenn Sie doch lieber Ihr Auto nehmen, sind Sie über die nahen Zubringer in Minutenschnelle auf der Autobahn.

Weitere Informationen zur Stadt Frankfurt am Main finden Sie unter www.frankfurt.de

Furnishing description

- 1 Wohn-/ Esszimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Offene Küche
- 1 Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- 1 Gäste-WC
- 1 Flur
- 1 Terrasse
- 1 Hauswirtschaftsraum
- 1 Tiefgaragenstellplatz

Bodenbelag: Fliesen und Parkett
Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

Other data

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 Zusicherungen, 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.

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.

Geldwäsche

Your contact person

Frau Lin Dattner

Anjia Immobilien GmbH & Co. KG

Europa Allee 165

60486 Frankfurt am Main

Phone: 069 7508988810

Mobile: 01782010606

Email: dattner@anjia-immobilien.de

Web: www.anjia.de

We cannot take any guarantee for the property details as they are not provided by us. This brochure is strictly for your personal use. Passing it on to a third party is expressly subject to our agreement and does not affect our right to commission on the closure of any contract. All discussions and correspondence must be carried out via our offices. In cases of violation of this we reserve the right to claim damages to the value of our right to commission. A pre-sale is not excluded.