

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon am Riedberg – ideal für Singles oder Paare



60438 Frankfurt am Main, Germany

Data overview

PropNo	26KW093	Parking spaces	1 Underground parking space à 30.000,00 € (Purchase)
Type of property	Apartment	Balcony	Yes
Kind of property	Flat	Year of construction	2017
Living area	approx. 53,70 m ²	Condition	As good as new
Usable area	approx. 4 m ²	Energy certificate	Requirement-oriented certificate
Number of rooms	2	Final energy demand	53 kWh/(m ² *a)
Number of bedrooms	1	Energy certificate valid until	08.01.2028
Number of bathrooms	1	Year of construction according to energy certificate	2017
Combustion	Alternative	Main energy source	District heating
Heating type	Underfloor heating, District heating	available from (date)	28.02.2027
Number of floors	5	Purchase price	420.000,00 €
Elevator	Lift	External commission	3,57% inkl. MwSt
Cable Sat TV	Yes	Community fees	250,00 €

Description

Diese ansprechend geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in der Eugen-Kaufmann-Straße vereint modernes Wohnen mit einer durchdachten Raumaufteilung. Sie befindet sich in einem im Jahr 2017 errichteten Mehrfamilienhaus mit Personenaufzug und bietet auf ca. 53,7 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare.

Das Herzstück bildet der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich. Die integrierte Einbauküche mit weißen Fronten fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Große Fensterflächen sorgen für einen freundlichen Raumeindruck. Der vorgelagerte, abgewinkelte Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet Platz für eine gemütliche Sitzgruppe.

Das separate Schlafzimmer lässt sich gut mit einem Doppelbett und einem Kleiderschrank einrichten. Ein modern gestaltetes Badezimmer mit Badewanne sowie ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung ergänzen den funktionalen Grundriss.

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung und ein

stilvolles Wohnambiente. Edle Echtholzböden, hochwertige Markensanitärkeramik und Markenarmaturen sowie raumhohe Innentüren unterstreichen den gehobenen Charakter. Die klaren Linien und sorgfältig abgestimmten Materialien verleihen den Räumen eine elegante und großzügige Wirkung.

Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab und kann für zusätzlich 30.000 € erworben werden.

Location

Die Wohnung liegt im Frankfurter Stadtteil Riedberg. Das unmittelbare Wohnumfeld ist von moderner Architektur, begrünten Vorgärten und einer baumbestandenen Wohnstraße geprägt.

Der Riedberg verbindet urbanes Wohnen mit großzügigen Grün- und Freiflächen. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen im Stadtteil schaffen ein attraktives Umfeld für den Alltag. Der Campus Riedberg der Goethe-Universität prägt zusätzlich den lebendigen Charakter des Quartiers.

Die Anbindung an das Frankfurter U-Bahn-Netz ermöglicht Verbindungen in weitere Stadtteile und zur Innenstadt. Zugleich bieten die Grünanlagen des Riedbergs vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung.

Furnishing description

Ca. 53,7 m² Wohnfläche mit zwei gut geschnittenen Zimmern

Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich

Moderne Einbauküche mit Backofen, Kochfeld und Dunstabzugshaube

Separates Schlafzimmer

Balkon mit Zugang vom Wohnbereich

Badezimmer mit Badewanne, gläserner Duschtrennung und Handtuchheizkörper

Waschmaschinenanschluss im Badezimmer

Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung

Personenaufzug

Fernwärmeversorgung

Energieeffizienzklasse B

Endenergiebedarf: 53 kWh/(m²·a)

Ein Tiefgaragenstellplatz, Kaufpreis zusätzlich 30.000 €

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 Unter-

lagen. 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.

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.

Your contact person

Frau Lin Dattner

Anjia Immobilien GmbH & Co. KG

Europa Allee 165

60486 Frankfurt am Main

Phone: 069 7508988810

Mobile: 01782010606

Email: vertrieb@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.