

Großzügiges Wohnen in Bestlage: 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkone



60486 Frankfurt am Main, Germany

Data overview

PropNo	25KW025-2309	Year of construction	2014
Type of property	Apartment	Condition	As good as new
Kind of property	Flat	Energy certificate	Requirement-oriented certificate
Living area	approx. 156,40 m ²	Final energy demand	61 kWh/(m ² *a)
Number of rooms	4	Energy certificate valid until	12.08.2034
Number of bedrooms	3	Year of construction according to energy certificate	2014
Number of bathrooms	2	Main energy source	District heating
Number of sep. toilets	1	Available from (text)	Immediately
Heating type	Underfloor heating	Pets	No
Number of floors	4	Rented	Yes
Elevator	Lift	Purchase price	920.000,00 €
Parking spaces	1 Underground parking space à 40.000,00 € (Purchase)	External commission	2,98% inkl. MwSt.
Balcony	Yes	Service charges	400,00 €

Description

Diese helle und freundliche Vier-Zimmer-Wohnung bietet großzügigen Wohnkomfort für die ganze Familie. Der weitläufige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt mit zwei Außenflächen: einer Loggia auf der einen Seite und einem Balkon auf der anderen – ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.

Die moderne, großzügige Einbauküche ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen mit Familie und Freunden ein.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer punktet mit einem stilvollen Bad en Suite, das mit modernen Fliesen, einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet ist. Ein zweites Badezimmer mit Dusche sowie ein separates Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Großzügige Fensterflächen – überwiegend bodentief – durchfluten die Räume mit Tageslicht und unterstreichen das helle, freundliche Woh-

nambiente. In den Wohn- und Schlafbereichen wurde edles Parkett verlegt, während die Fußbodenheizung in allen Räumen für behagliche Wärme sorgt.

Ein Abstellraum sowie eine geräumige Diele bieten zusätzlichen Stauraum und runden das durchdachte Wohnkonzept ab.

Ein weiteres Highlight dieser besonderen Immobilie ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex). Er ermöglicht Ihnen ein bequemes, sicheres Parken direkt im Haus – ein echter Pluspunkt, insbesondere in städtischer Lage.

Location

Das Europaviertel Frankfurt ist eines der exklusivsten Neubaugebiete in der Rhein Main Metropole.

Es besticht vor allem durch die Nähe zur City, die nur ca. 10 min Fußweg entfernt liegt. Es gibt hier viele Grünflächen und Parkanlagen, sowie das in der Nähe gelegene Biotop.

Der Sky Tower sorgt für ein zukunftsorientiertes Leben am Boulevard West, der gekonnt moderne Architektur mit exklusiven Wohnanlagen verbindet.

Auch in punkto Einkaufen für den täglichen Bedarf, sowie Shopping sind die Möglichkeiten in der Umgebung 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 Miteinanders in ein faszinierendes stadtplanerisches Zukunftskonzept übersetzt.

Furnishing description

1 Wohn-/ Esszimmer
3 Schlafzimmer
1 Küche

1 Bad mit Wanne und Dusche
1 Bad mit Dusche
1 Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluß
1 Flur
1 Terrasse
1 Balkon
1 Abstellraum
1 Tiefgaragenstellplatz

Bodenbelag: Fliesen und Parkett

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.

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 A. Kitivojevic

Anjia Immobilien GmbH & Co. KG

Europa Allee 165

60486 Frankfurt am Main / Innenstadt

Phone: 069 7508 9888

Mobile: 0157-30834024

Email: vertrieb@anjia-immobilien.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.