

## Urbanes Wohngefühl im Europaviertel: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Weitblick im Parkend



60486 Frankfurt am Main, Germany

## Data overview

<b>PropNo</b>	25KW091	<b>Energy certificate</b>	Requirement-oriented certificate
<b>Type of property</b>	Apartment	<b>Final energy demand</b>	54,80 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Kind of property</b>	Flat	<b>Energy certificate valid until</b>	05.03.2033
<b>Living area</b>	approx. 51,60 m <sup>2</sup>	<b>Year of construction according to energy certificate</b>	2012
<b>Number of rooms</b>	2	<b>Main energy source</b>	District heating
<b>Number of bedrooms</b>	1	<b>Available from (text)</b>	Immediately
<b>Number of bathrooms</b>	1	<b>Pets</b>	No
<b>Heating type</b>	Underfloor heating	<b>Purchase price</b>	450.000,00 €
<b>Elevator</b>	Lift	<b>External commission</b>	Käuferprovision 2,98 % (inkl. 19% MwSt.) vom Kaufpreis
<b>Parking spaces</b>	1 Underground parking space à 30.000,00 € (Purchase)	<b>Service charges</b>	300,00 €
<b>Balcony</b>	Yes	<b>Rent including heating</b>	1.480,00 €
<b>Year of construction</b>	2012	<b>Deposit</b>	3540 €
<b>Condition</b>	Well maintained		

## Description

Die angebotene Immobilie stellt eine attraktive, Zwei-Zimmerwohnung im begehrten Europa Viertel dar. Mit einer Gesamtfläche von 52m<sup>2</sup> erstreckt sich die Wohnung im 3. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und modernes Design. Das Herzstück bildet das geräumige Wohnzimmer mit offener Küche, dass eine angenehme Atmosphäre schafft. Weiterhin erstreckt sich noch ein geäumiges Badezimmer.

Die Wohnung gewährleistet nicht nur Ruhe, sondern auch eine schöne Aussicht. Ein Balkon ergänzt den Wohnraum um eine private Outdoor-Fläche, die sich ideal für entspannte Momente eignet.

Die Lage im Europa Viertel zeichnet sich durch eine erstklassige Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, und öffentliche Verkehrsmittel. Dies ermöglicht eine optimale Anbindung an das städtische Leben sowie eine bequeme Erreichbarkeit von Freizeitmöglichkeiten.

Insgesamt präsentiert sich diese Zwei-Zimmerwohnung als ein zeitgemäßes und komfortables Zuhause im Europa Viertel, das sowohl urbanes Leben als auch Wohnqualität in harmonischer Weise vereint.

## Location

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.

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 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.

Weitere Informationen zum Stadtteil Bockenheim und zur Stadt Frankfurt am Main finden Sie unter [www.frankfurt.de](http://www.frankfurt.de).

## Furnishing description

Ausstattung:

1 Wohnzimmer

1 Schlafzimmer

1 Badezimmer mit separaten Badewanne und Dusche

1 Küche mit Einbauküche

1 Flur

1 Loggia

- Einbauküchen
- attraktive Designlinie mit Eicheparkett und modernem Bad
- Fußbodenheizung
- Handtuchheizkörper im Bad
- Elektrische Rollläden
- Aufzug
- Kellerraum
- Fahrradraum
- Duplex-Parker

## 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 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.

#### Geldwäsche

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Anjia Immobilien & Consulting nach §§ 1, 2 Abs.1 Nr.10, 4 Abs.3 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

## Your contact person

Frau Xiaoyun Xu

Anjia

Berliner Str. 22

61137 Schöneck

Phone: 0697508988830

Mobile: +4915208694590

Email: [vertrieb@anjia-immobilien.de](mailto: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.