

Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung im Herzen von Frankfurt



Kaiserstr. 58b, 60329 Frankfurt am Main / Bahnhofsviertel, Germany

Data overview

PropNo	26KW007	Year of construction	2013
Type of property	Apartment	Condition	Well maintained
Kind of property	Flat	Energy certificate	Energy consumption data
Living area	approx. 91,50 m ²	Final energy demand	89,80 kWh/(m ² *a)
Number of rooms	2	Energy consumption	98,70 kWh/(m ² *a)
Number of bedrooms	1	Energy certificate valid until	14.04.2034
Number of bathrooms	1	Year of construction according to energy certificate	2013
Number of sep. toilets	1	Main energy source	Gas
Combustion	Gas	Pets	by arrangement
Heating type	Central heating system	Rented	Yes
Number of floors	6	Purchase price	490.000,00 €
Elevator	Lift	External commission	Käuferprovision 2,98 % (inkl. 19% MwSt.) vom Kaufpreis
Parking spaces	1 Underground parking space à 40.000,00 € (Purchase)	Community fees	400,00 €
Terrace	Yes	Service charges	250,00 €

Description

Diese Wohnung ist ein modern ausgestattetes Apartment aus dem Jahr 2013 und befindet sich in der Kaiserstraße in Frankfurt am Main. Sie hat eine Fläche von 91,50 Quadratmetern und umfasst ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie ein Badezimmer mit einem Balkon zum ruhigen Innenhof. Die Gestaltung ist modern und schlicht, die Räume sind großzügig und hell. Die Ausstattung ist hochwertig, inklusive einer modernen Einbauküche und einer Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung. Ein Aufzug sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage gehören ebenfalls zur Wohnung – insgesamt ein sehr komfortabler und hochwertiger Wohnraum.

Die Lage der Wohnung ist besonders attraktiv. Sie liegt direkt im Stadtzentrum von Frankfurt, an der Kaiserstraße, nur wenige Schritte vom Hauptbahnhof entfernt. Geschäfte, Restaurants, Parks und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass man schnell und unkompliziert jeden Teil der Stadt erreicht.

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 Randbezirke. 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.

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

Herr Niklas Kaufmann

Anjia Immobilien GmbH & Co. KG

Europa Allee 165

60486 Frankfurt

Phone: +496975089888

Mobile: 0151 10822766

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.