Rarität im Europaviertel – Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Bädern in ruhiger Lage - bezugsfrei



60486 Frankfurt, Germany

Data overview

PropNo	26KW012	**Parking spaces**	1 Underground parking space à 40.000,00 € (Purchase)
Type of property	Apartment	**Balcony**	Yes
Kind of property	Flat	**Year of construction**	2013
Living area	approx. 91,51 m^2	**Condition**	As good as new
Number of rooms	3	**Energy certificate**	Energy consumption data
Number of bedrooms	2	**Energy consumption**	56 kWh/(m^2*a)
Number of bathrooms	1	**Energy certificate valid until**	24.03.2032
Number of sep. toilets	1	**Year of construction according to energy certificate**	2013
Number of residential units	20	**Main energy source**	District heating
Combustion	Alternative	**Available from (text)**	Immediately
Heating type	Underfloor heating	**Purchase price**	695.000,00 €
Number of floors	5	**External commission**	2,98% inkl. MwSt.
Elevator	Lift	**Community fees**	510,00 €

Description

Diese stilvolle und helle 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einer Wohnfläche von ca. 90 m^2, die modernen Wohnkomfort ideal mit Alltagstauglichkeit verbindet. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und liegt trotz der zentralen Umgebung angenehm ruhig – perfekt für entspanntes Wohnen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein – hier schaffen Sie sich einen echten Ort zum Wohlfühlen. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Home-Office oder Gäste. Die bereits vorhandene, moderne Einbauküche macht den Einzug besonders komfortabel.

Ein besonderes Highlight: Die Wohnung verfügt über zwei separate Bäder – eines mit Badewanne, eines mit Dusche – und bietet damit maximale Flexibilität im Alltag. Zusätzlichen Stauraum bieten der praktische Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung sowie ein eigener Abstellraum im Keller.

Komfortable Extras wie edler Parkettboden, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und ein Aufzug runden das attraktive Angebot ab.

Ihr Fahrzeug parken Sie bequem auf dem eigenen Tiefgaragenstellplatz – sicher, wettergeschützt und komfortabel erreichbar.

Location

Das Europaviertel Frankfurt ist das exklusivste Neubaugebiet in der Rhein Main Metropole und zeichnet sich vor allem durch seine Nähe zur City aus. Es gibt hier viele Grünflächen und Parkanlagen.

Mit der S-Bahn und anderen öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie mühelos die nähere Umgebung, das Bankenviertel, die Messe und den Hauptbahnhof. Die U-Bahnstation der Linie U-5 befindet sich gerade im Bau und wird in den nächsten 2-3 Jahren ferrtiggestellt.

Auch in punkto Einkaufen für den täglichen Bedarf, sowie Shopping aber auch bezüglich Kitas und Schulen sind alle Möglichkeiten vorhanden. Sie befinden sich in direkter Nachbarschaft zur Skyline Plaza, DM-Markt, REWE und der Messe.

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.

Weitere Informationen zum Europaviertel und der Stadt Frankfurt am Main finden Sie unter www.frankfurt.de.

Furnishing description

- 1 Wohn- und Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- 1 Einbauküche
- 1 Badezimmer mit Badewanne
- 1 Badezimmer mit Dusche
- 1 Hauswirtschaftsraum
- 1 Abstellraum im Keller
- 1 Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex)

- Parkettboden
- Aufzug
- Elektrische Rolläden
- Fußbodenheizung

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 Zusiche-

rungen, 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 der beispielhaften 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 Helene Reuter
Europa Allee 165
60487 Frankfurt

Phone: +49 69 7508 9888-37
Mobile: 015567404184

Email: helene.reuter@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.