

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Europaviertel



60486 Frankfurt am Main, Germany

Data overview

PropNo	26KW023	Balcony	Yes
Type of property	Apartment	Year of construction	2011
Kind of property	Flat	Condition	Well maintained
Living area	approx. 74,29 m ²	Energy certificate	Requirement-oriented certificate
Number of rooms	3	Final energy demand	59 kWh/(m ² *a)
Number of bedrooms	2	Energy certificate valid until	19.09.2033
Number of bathrooms	1	Year of construction according to energy certificate	2011
Combustion	Gas	Available from (text)	after arrangement
Heating type	Underfloor heating	Pets	No
Number of floors	7	Purchase price	495.000,00 €
Elevator	Lift	External commission	2,98% inkl. MwSt.
Parking spaces	1 Duplex à 30.000,00 € (Purchase)	Community fees	346,00 €

Description

Diese stilvolle und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein modernes Wohnambiente.

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine großzügige Diele, die ausreichend Platz bietet und einen einladenden ersten Eindruck vermittelt. Von hier aus gelangen Sie in den offenen Wohn- und Essbereich – das Herzstück der Wohnung. Große, bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme, freundliche Atmosphäre. Der direkte Zugang zum Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zu entspannten Stunden ein.

Das Schlafzimmer bietet dank seiner großzügigen Fensterflächen ein helles und ruhiges Ambiente – perfekt zum Entspannen. Ein weiteres Zimmer eignet sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Für zusätzlichen Komfort sorgen die Fußbodenheizung in allen Räumen sowie ein Personenaufzug, der Sie bequem in die Wohnung bringt. Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab und ermöglicht kom-

fortables Parken.

Die Gegensprechanlage mit Kamerafunktion bietet zudem ein Plus an Sicherheit.

Eine Wohnung, die modernes Wohnen, Komfort und ein angenehmes Raumgefühl ideal miteinander verbindet.

Location

Die Europa-Allee im Frankfurter Europaviertel zählt zu den attraktivsten und modernsten Wohnlagen der Stadt und steht für urbanes Wohnen auf hohem Niveau.

Das Viertel überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Entlang der Europa-Allee und in unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien, Drogerien sowie vielfältige Einzelhandelsgeschäfte. Ergänzt wird das Angebot durch eine große Auswahl an Cafés, Restaurants und Bars, die zum Verweilen einladen und das urbane Lebensgefühl unterstreichen.

Auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sorgen für eine schnelle und bequeme Verbindung in die Frankfurter Innenstadt, zum Hauptbahnhof und zu weiteren zentralen Punkten der Stadt. Die Autobahnen A5 und A648 sind in wenigen Minuten erreichbar und gewährleisten eine optimale Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Ein besonderes Plus ist die Nähe zum Europapark, einer weitläufigen Grünanlage, die Erholung und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür bietet und einen idealen Ausgleich zum Stadtleben schafft.

Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus urbaner Dynamik, hervorragender Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität.

Furnishing description

1 Wohn-/ Esszimmer
2 Schlafzimmer
1 Küche
1 Badezimmer
1 Diele

1 Balkon

1 Kellerraum

1 Tiefgaragenstellplatz

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.

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 A. Kitivojevic

Anjia Immobilien GmbH & Co. KG

Europa Allee 165

60486 Frankfurt am Main / Innenstadt

Phone: 069 7508 9888

Mobile: 0155 67214776

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.