

## Europaviertel: Attraktive 3-Zimmer-Wohnung am Europa Garten



60486 Frankfurt, Germany

## Data overview

|                               |                                      |                                                             |                                   |
|-------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>PropNo</b>                 | 26KW024                              | <b>Parking spaces</b>                                       | 1 Duplex à 30.000,00 € (Purchase) |
| <b>Type of property</b>       | Apartment                            | <b>Balcony</b>                                              | Yes                               |
| <b>Kind of property</b>       | Flat                                 | <b>Year of construction</b>                                 | 2015                              |
| <b>Living area</b>            | approx. 66,40 m <sup>2</sup>         | <b>Condition</b>                                            | As good as new                    |
| <b>Number of rooms</b>        | 3                                    | <b>Energy certificate</b>                                   | Requirement-oriented certificate  |
| <b>Number of bedrooms</b>     | 2                                    | <b>Final energy demand</b>                                  | 51,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)     |
| <b>Number of bathrooms</b>    | 1                                    | <b>Energy certificate valid until</b>                       | 01.07.2025                        |
| <b>Number of sep. toilets</b> | 1                                    | <b>Year of construction according to energy certificate</b> | 2015                              |
| <b>Combustion</b>             | Alternative                          | <b>Main energy source</b>                                   | Gas                               |
| <b>Heating type</b>           | Underfloor heating, District heating | <b>Available from (text)</b>                                | after arrangement                 |
| <b>Number of floors</b>       | 5                                    | <b>Purchase price</b>                                       | 590.000,00 €                      |
| <b>Elevator</b>               | Lift                                 | <b>External commission</b>                                  | 2,98% inkl. MwSt.                 |
| <b>Cable Sat TV</b>           | Yes                                  | <b>Community fees</b>                                       | 300,00 €                          |

## Description

Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung am Europagarten in Frankfurt bietet modernes Wohnen in einer der gefragtesten Lagen der Stadt. Mit einer Gesamtfläche von ca. 67 m<sup>2</sup> besticht die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Annehmlichkeiten.

Der helle Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur sonnigen Loggia, die sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet.

Ein komfortables Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche sowie ein praktischer Ankleidebereich bieten zusätzlichen Komfort.

Die hochwertige Ausstattung umfasst Parkettboden, eine Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima, elektrische Rollläden sowie einen Aufzug, der barrierefreien Zugang ermöglicht.

Ein Abstellraum im Keller und ein Tiefgaragen-Stellplatz sorgen für weiteren Komfort und genügend Stauraum.

Die Lage direkt am Europagarten bietet eine ideale Verbindung aus Urbanität und Natur.

## 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

- 1 Wohn- und Essbereich
- 1 Schlafzimmer
- 1 Arbeitszimmer
- 1 Einbauküche
- 1 Badezimmer mit Badewanne und Duschkabine
- 1 Gäst-WC
- 1 Ankleibereich

- 1 Abstellraum im Keller
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- Parkettboden
- Aufzug
- Elektrische Rolladen
- 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.

#### Geldwäsche

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Anjia Immobilien & Consulting 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](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.