

## Moderne 3-Zimmer-Wohnung im Europaviertel mit Einbauküche und Tiefgaragenstellplatz



60486 Frankfurt am Main, Germany

## Data overview

|                               |                                               |                                                             |                                  |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>PropNo</b>                 | 26MW918                                       | <b>Year of construction</b>                                 | 2012                             |
| <b>Type of property</b>       | Apartment                                     | <b>Condition</b>                                            | Well maintained                  |
| <b>Kind of property</b>       | Flat                                          | <b>Energy certificate</b>                                   | Requirement-oriented certificate |
| <b>Living area</b>            | approx. 82 m <sup>2</sup>                     | <b>Final energy demand</b>                                  | 63 kWh/(m <sup>2</sup> *a)       |
| <b>Number of rooms</b>        | 3                                             | <b>Energy certificate valid until</b>                       | 06.07.2033                       |
| <b>Number of bedrooms</b>     | 2                                             | <b>Year of construction according to energy certificate</b> | 2014                             |
| <b>Number of bathrooms</b>    | 1                                             | <b>Main energy source</b>                                   | District heating                 |
| <b>Number of sep. toilets</b> | 1                                             | <b>available from (date)</b>                                | 01.04.2026                       |
| <b>Heating type</b>           | Underfloor heating                            | <b>Service charges</b>                                      | 350,00 €                         |
| <b>Number of floors</b>       | 6                                             | <b>Rent including heating</b>                               | 1.980,00 €                       |
| <b>Elevator</b>               | Lift                                          | <b>Deposit</b>                                              | 4.890,00 €                       |
| <b>Parking spaces</b>         | 1 Underground parking space à 100,00 € (Rent) | <b>Basic rent</b>                                           | 1.530,00 €                       |
| <b>Balcony</b>                | Yes                                           |                                                             |                                  |

## Description

Diese moderne und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 82 m<sup>2</sup> liegt im beliebten Europaviertel, nur wenige Schritte vom Europagarten entfernt. Sie verbindet urbanes Wohnen mit hohem Komfort und einer durchdachten Raumaufteilung.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet durch bodentiefe Fenster ein besonders offenes und freundliches Ambiente. Die hochwertige Einbauküche ist elegant in den Wohnbereich integriert und bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und Genießen.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafraum, Kinderzimmer oder Home-Office. Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet und bietet damit einen hohen Alltagskomfort.

Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet dieses attraktive Angebot im Europaviertel perfekt ab.

## 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 fertiggestellt.

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](http://www.frankfurt.de).

## Furnishing description

- 1 Wohn- und Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- 1 Einbauküche
- 1 Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- 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 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.

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](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.