

Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Wohnkomfort am Europagarten



Römischer Ring 12, 60486 Frankfurt, Germany

Data overview

PropNo	26KW014-05	Parking spaces	1 Underground parking space à 40.000,00 € (Purchase)
Type of property	Apartment	Balcony	Yes
Kind of property	Flat	Year of construction	2015
Living area	approx. 97,50 m ²	Condition	As good as new
Number of rooms	4	Energy certificate	Requirement-oriented certificate
Number of bedrooms	3	Final energy demand	51,90 kWh/(m ² *a)
Number of bathrooms	1	Energy certificate valid until	01.07.2025
Number of sep. toilets	1	Year of construction according to energy certificate	2015
Combustion	Alternative	Main energy source	District heating
Heating type	Underfloor heating, District heating	Available from (text)	after arrangement
Number of floors	5	Purchase price	820.000,00 €
Elevator	Lift	External commission	2,98% inkl. MwSt.
Cable Sat TV	Yes	Community fees	441,00 €

Description

Schon beim Betreten dieser Wohnung wird deutlich, wie viel Raum und Großzügigkeit sie bietet. Auf ca. 97,5 m² Wohnfläche entfaltet sich ein modernes Wohngefühl, das vor allem durch die knapp 3 Meter hohe Decke und die großen Fensterflächen geprägt ist. Das Zusammenspiel aus Licht, Höhe und offenen Blickachsen verleiht der Wohnung eine besondere Weite und eine sehr angenehme Atmosphäre.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist der zentrale Treffpunkt der Wohnung und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Von hier aus gelangen Sie auf die Loggia, die den Wohnraum harmonisch nach außen erweitert und sich ideal für entspannte Stunden eignet. Ein zusätzlicher Balkon sorgt für noch mehr Freiraum und unterstreicht den hohen Wohnkomfort.

Neben zwei ruhigen Schlafzimmern steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer nutzen lässt. Zwei Badezimmer – eines mit Dusche und eines mit Badewanne – sorgen für Komfort und Funktionalität im Alltag. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen separaten Hauswirtschaftsbereich mit Platz

für Waschmaschine und Trockner.

Diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Größe, sondern vor allem durch ihr Gefühl von Offenheit, Licht und Qualität. Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz runden dieses attraktive Angebot stimmig ab und machen das Gesamtpaket komplett.

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.

Furnishing description

- 1 Wohn-/ Esszimmer
- 3 Schlafzimmer
- 1 Küche
- 1 Bad mit Badewanne und Dusche

1 Gäste-Bad mit Dusche

1 Flur

1 Balkon

1 Hauswirtschaftsraum

1 Kellerabteil

1 Tiefgaragenstellplatz

Bodenbelag: Fliesen und Parkett

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 Ver-

käufer 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 & 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

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.