Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia/Terrasse



Neuenhainer Straße 7, 60326 Frankfurt, Germany

Data overview

PropNo	26KW016-05	**Year of construction**	2016
Type of property	Apartment	**Condition**	As good as new
Kind of property	Flat	**Energy certificate**	Requirement-oriented certificate
Living area	approx. 73,40 m^2	**Final energy demand**	61 kWh/(m^2*a)
Number of rooms	2	**Energy certificate valid until**	30.07.2027
Number of bedrooms	1	**Year of construction according to energy certificate**	2016
Number of bathrooms	1	**Available from (text)**	after arrangement
Heating type	Underfloor heating, District heating	**Rented**	Yes
Number of floors	6	**Purchase price**	480.000,00 €
Elevator	Lift	**External commission**	2,98% inkl. MwSt.
Parking spaces	1 Underground parking space à 30.000,00 € (Purchase)	**Community fees**	348,00 €
Terrace	Yes		

Description

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit 73,40 qm überzeugt durch eine angenehme Raumaufteilung und eine besonders einladende Wohnatmosphäre. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für gemütliche Stunden sowie individuelle Einrichtungsmöglichkeiten. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die schöne Terrasse – ideal, um an warmen Tagen zu entspannen oder den Feierabend im Freien zu genießen.

Das Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort mit ausreichend Platz für komfortables Wohnen. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und ermöglicht eine praktische und effiziente Nutzung im Alltag. Das helle Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und lädt zum Entspannen ein.

Ein gut geschnittener Flur verbindet alle Räume auf angenehme Weise. Zusätzlich stehen ein Kellerraum für extra Stauraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz für Ihr Fahrzeug zur Verfügung. Die Kombination aus Fliesen und Laminat sorgt in der gesamten Wohnung für ein harmonisches Wohngefühl.

Eine Wohnung, die durch Komfort, Charme und eine schöne Terrasse überzeugt – ideal für alle, die ein behagliches Zuhause mit einer wertvollen Außenfläche suchen.

Location

Das Gallusviertel liegt zentral zwischen der Messe Frankfurt und dem Frankfurter Hauptbahnhof. Das moderne Ensemble liegt in einer schön gestalteten Neubauanlage. In unmittelbarer Nähe befindet sich die S-Bahn Haltestelle „Galluswarte“. Das Shopping Center „Skyline Plaza“ ist mit der Tram innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar. Ganz in der Nähe Ihres neuen Zuhauses können Sie alle Besorgungen des täglichen Bedarfs erledigen. Eine sehr gute Infrastruktur ermöglicht sowohl kurze Wege in das Stadtzentrum als auch zum Frankfurter Flughafen. Von Ihrem neuen Zuhause sind es nur kurze Wege zur Messe, zum Bankenviertel und in die Frankfurter Innenstadt.

In der näheren Umgebung gibt es auch Schulen und Kindergarten (z.B. die Hellerhof-Grundschule und die Paul-Hindermith-Gesamtschule).

Furnishing description

1 Wohn-/ Esszimmer
1 Schlafzimmer
1 Küche separat
1 Tageslichtbad mit Badewanne
1 Loggia/Terrasse
1 Kellerraum
1 Tiefgaragenstellplatz

Bodenbelag: Fliesen und Laminat

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.

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 Lin Dattner
Anjia Immobilien GmbH & Co. KG
Europa Allee 165
60486 Frankfurt am Main

Phone: 069 7508988810
Mobile: 01782010606

Email: vertrieb@anjia-immobilien.de
Web: www.anjia.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.