

## Exklusiv wohnen im Europaviertel – Voll möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Stil



Europa-Allee 159, 60486 Frankfurt am Main, Germany

## Data overview

|                                    |                                               |                                                             |                                        |
|------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>PropNo</b>                      | 26MW937-0716                                  | <b>Year of construction</b>                                 | 2014                                   |
| <b>Type of property</b>            | Apartment                                     | <b>Condition</b>                                            | As good as new                         |
| <b>Kind of property</b>            | Flat                                          | <b>Energy certificate</b>                                   | Requirement-oriented certificate       |
| <b>Living area</b>                 | approx. 70 m <sup>2</sup>                     | <b>Final energy demand</b>                                  | 61 kWh/(m <sup>2</sup> *a)             |
| <b>Number of rooms</b>             | 2                                             | <b>Energy certificate valid until</b>                       | 17.07.2024                             |
| <b>Number of bedrooms</b>          | 1                                             | <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>                                | 18.07.2026                             |
| <b>Number of residential units</b> | 94                                            | <b>External commission</b>                                  | 2,38 Monatsnettomieten inkl. 19% MwSt. |
| <b>Heating type</b>                | Underfloor heating, District heating          | <b>Service charges</b>                                      | 280,00 €                               |
| <b>Number of floors</b>            | 7                                             | <b>Rent including heating</b>                               | 2.130,00 €                             |
| <b>Elevator</b>                    | Lift                                          | <b>Deposit</b>                                              | 5.550,00 €                             |
| <b>Parking spaces</b>              | 1 Underground parking space à 100,00 € (Rent) | <b>Basic rent</b>                                           | 1.750,00 €                             |
| <b>Balcony</b>                     | Yes                                           |                                                             |                                        |

## Description

Diese stilvolle, voll möblierte Zwei-Zimmer-Wohnung im beliebten Europaviertel überzeugt durch hochwertige Ausstattung, geschmackvolle Einrichtung und eine zentrale Lage, befindet sich im 6. OG mit ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist sie ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und Qualität legen. Sie befindet sich in einem modernen und hochwertig ausgestatteten Gebäudekomplex im Herzen des Europaviertels.

Sie verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit hochwertiger offener Einbauküche, welche ausreichend Platz für geselliges Kochen bietet. Die hellen Schlafräume mit Ankleidezimmer aus hochwertiger Einbaukleidschränke, lassen keine Wünsche offen.

Mit seinem Balkon in Süd-Ausrichtung bietet die Wohnung die besten Voraussetzungen, um einen sonnigen Rückzugsort zu schaffen.

Das moderne Tageslichtbad ist mit einer Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet, abgerundet wird das Angebot durch einen Handtuch-trockner.

Dieses Angebot wird mit einem dazugehörigen Tiefgaragenstellplatz komplettiert.

## 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.

Auch in punkto Einkaufen für den täglichen Bedarf, sowie Shopping sind alle Möglichkeiten vorhanden und in unmittelbarer Nähe.

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.

## Furnishing description

- 1 Wohn-/ Esszimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Einbauküche
- 1 Tageslicht-Bad
- 1 Abstellraum
- 1 Flur
- 1 Balkon (Süd-Ausrichtung)
  
- 1 TG Stellplatz
  
- Fußbodenheizung
- Personenaufzug

## 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.

### 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 Iden-

tität 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.