115 m2 - Urbanes Leben, ruhiges Wohnen – 4-Zimmer-Wohnung im begehrten Europaviertel



Europa Allee 163a, 60486 Frankfurt am Main, Germany

Data overview

PropNo	26KW072-10	**Balcony**	Yes
Type of property	Apartment	**Year of construction**	2014
Kind of property	Flat	**Condition**	Well maintained
Living area	approx. 115 m^2	**Energy certificate**	Requirement-oriented certificate
Number of rooms	4	**Final energy demand**	60 kWh/(m^2*a)
Number of bedrooms	3	**Energy certificate valid until**	12.08.2034
Number of bathrooms	2	**Year of construction according to energy certificate**	2014
Heating type	Underfloor heating, District heating	**Main energy source**	District heating
Number of floors	5	**Purchase price**	695.000,00 €
Elevator	Lift	**External commission**	3,57% inkl. MwSt
Parking spaces	1 Underground parking space à 35.000,00 € (Purchase)	**Community fees**	497,00 €

Description

Diese helle und freundliche Vier-Zimmer-Wohnung bietet großzügigen Wohnkomfort für die ganze Familie. Der weitläufige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt mit zwei Außenflächen: einer Loggia auf der einen Seite und einem Balkon auf der anderen – ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.

Die moderne, großzügige Einbauküche ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen mit Familie und Freunden ein.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer punktet mit einem stilvollen Bad en Suite, das mit modernen Fliesen, einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet ist. Ein zweites Badezimmer mit Dusche sowie ein separates Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Großzügige Fensterflächen – überwiegend bodentief – durchfluten die Räume mit Tageslicht und unterstreichen das helle, freundliche Wohnambiente. In den Wohn- und Schlafbereichen wurde edles Parkett verlegt, während die Fußbodenheizung in allen Räumen für behagliche Wärme sorgt.

Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum und runden das durchdachte Wohnkonzept ab.

Ein weiteres Highlight dieser besonderen Immobilie ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex). Er ermöglicht Ihnen ein bequemes, sicheres Parken direkt im Haus – ein echter Pluspunkt, insbesondere in städtischer Lage.

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.

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
3 Schlafzimmer
1 Küche
1 Bad
1 Gäste-Bad
1 Flur
1 Balkon
1 Abstellraum
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 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

Herr Jonas Harney
Anjia Immobilien GmbH & Co. KG
Europa-Allee 165
60486 Frankfurt am Main

Mobile: 01709361524

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.