

Elbestr./BHF - Modernes City-Apartment im sanierten Altbau | Miele-Küche, Parkett & Fußbodenheizung



Elbestraße 48, 60329 Frankfurt am Main / Bahnhofsviertel, Germany

Data overview

PropNo	26MW938-10	Condition	As good as new
Type of property	Apartment	Energy certificate	Requirement-oriented certificate
Kind of property	Flat	Final energy demand	65,50 kWh/(m ² *a)
Living area	approx. 21 m ²	Energy certificate valid until	27.08.2030
Number of rooms	1	Main energy source	District heating Steam
Number of bedrooms	1	Available from (text)	Immediately
Heating type	Underfloor heating	Total price	730,00 €
Number of floors	3	Service charges	130,00 €
Elevator	Lift	Rent including heating	730,00 €
Year of construction	2020	Basic rent	600,00 €

Description

1 Zimmer Wohnung im lebendigen Viertel (Elbestr.) mit guten Cafés und Restaurants.

Schöner Wohn-/Schlafraum mit Parkettboden und hochwertiger Einbauküche im 4.Stock.

Alt- / Neubau: Kernsanierter Altbau

Heizungsart: Fußbodenheizung über Fernwärme

Energiestandard: EnEV 2016

Mietvertrag: Mindestmietdauer 2 Jahre

Location

BAHNHOFSVIERTEL

Die zentrale Lage im Bahnhofsviertel ist wie eine persönliche Einladung der Stadt zum Spaziergang am wenige Minuten entfernten Main, zum

regionalen Markt jeden Dienstag und Donnerstag oder dem Besuch eines der zahlreichen Geschäfte direkt vor Ihrer Haustür.

- gute Einkaufsmöglichkeiten
- exzellente Verkehrslage
- S-, U- und Straßenbahnen
- Autobahnanschlüsse
- kurze Wege zum Hauptbahnhof und in die City
- lebendiger, gewachsener Stadtteil mit starkem Zukunftspotenzial
- hohe gastronomische Dichte
- bedeutende kulturelle Einrichtungen im nahen Umfeld (Theater, Schauspiel, Oper, Museen)
- Spazierwege und beliebte Joggingpfade entlang des Mainufers sind die schönen Vorteile dieser Wohnlage.

Im Bahnhofsviertel sind Sie exzellent vernetzt – lokal wie international. Den Hauptbahnhof und damit Deutschlands wichtigsten Bahnknotenpunkt erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Nur drei S-Bahn-Stationen weiter starten Sie von Deutschlands größtem Flughafen zu jedem Ziel der Welt. Ebenso kurz sind Ihre Wege innerhalb der Stadt, ob zu Fuß in die City oder per S-, U- und Straßenbahn bis in die Randbezirke. Und wenn Sie doch lieber Ihr Auto nehmen, sind Sie über die nahen Zubringer in Minutenschnelle auf der Autobahn.

Weitere Informationen zur Stadt Frankfurt am Main finden Sie unter www.frankfurt.de

Furnishing description

- Parkettboden
- Einbauküche mit Miele Geräte
- Elektrische Jalousie
- Duschbad mit platz für Waschmaschine und Trockner
- Fahrradabstellplätze mit geschützten Hof
- Aufzüge
- großzügiges Kellerabteil
- Video- Sprechanlage

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 & 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

Herr Niklas Kaufmann

Anjia Immobilien GmbH & Co. KG

Europa Allee 165

60486 Frankfurt

Phone: +496975089888

Mobile: 0151 10822766

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.