

Exklusives Wohnen mit schönem Blick über Frankfurt



60486 Frankfurt am Main, Germany

Data overview

PropNo	26KW095	Balcony	Yes
Type of property	Apartment	Year of construction	2016
Kind of property	Flat	Condition	As good as new
Living area	approx. 111 m ²	Energy certificate	Requirement-oriented certificate
Usable area	approx. 4 m ²	Final energy demand	18 kWh/(m ² *a)
Number of rooms	3	Energy certificate valid until	11.03.2036
Number of bedrooms	2	Year of construction according to energy certificate	2016
Number of bathrooms	2	Main energy source	Wind / Water heat pump
Number of residential units	160	Rented	Yes
Heating type	Underfloor heating	Purchase price	890.000,00 €
Number of floors	19	External commission	3,57% inkl. MwSt
Elevator	Lift	Community fees	1.045,00 €
Parking spaces	1 Underground parking space à 50.000,00 € (Purchase)		

Description

Exklusives Wohnen mit schönem Blick über Frankfurt

Bereits beim Betreten des Gebäudes vermittelt das großzügige Entrée ein besonderes Wohngefühl. Die helle, im modernen Hotelstil gestaltete Lobby überzeugt durch hochwertige Materialien, klare Linien und stilvolle Loungebereiche. Ein professionelles Service- und Verwaltungskonzept ergänzt den gehobenen Wohnkomfort.

Bequem mit dem Aufzug erreichbar, verbindet diese moderne Wohnung eine hochwertige Ausstattung mit einem schönen Blick über Frankfurt.

Edle Massivholzböden, elegante Fliesen und ein durchdachtes Raumkonzept prägen das stilvolle Ambiente. Großzügige, bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und eröffnen vom offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich einen reizvollen Ausblick auf die Stadt. Der angrenzende Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt dazu ein, den weiten Blick zu genießen.

Das Hauptschlafzimmer bietet mit seinem direkt angeschlossenen Badezimmer einen privaten Rückzugsbereich. Eine Badewanne und eine separate Dusche sorgen für zusätzlichen Komfort.

Maßgefertigte Einbaumöbel bieten viel Stauraum und fügen sich harmonisch in die Gestaltung der Wohnung ein. Sie verbinden eine klare Ästhetik mit praktischer Funktionalität im Alltag.

Die Kombination aus moderner Architektur, hochwertigen Materialien und einem schönen Stadtblick macht diese Immobilie zu einem stilvollen Zuhause für Menschen, die urbanes Wohnen mit Komfort verbinden möchten.

Location

EUROPAVIERTEL

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

AXIS-AUSSTATTUNG

1 Wohn-/ Esszimmer

2 Schlafzimmer

1 Offene Küche

1 Tageslichtbad mit Wanne und Dusche

1 Duschbad

1 Flur

1 Loggia

1 Abstellraum

1 Tiefgaragenstellplatz

Bodenbelag: Steinzeugfliesen und Parkett

Großzügige Fensterflächen & spektakulärer Ausblick

Hochwertige Ausstattung mit Massivholzböden und edlen Materialien

En-suite Badezimmer mit Badewanne, Dusche & Frankfurt Blick

Maßgefertigte Einbaumöbel

Durchdachtes Stauraumkonzept & modernes Raumdesign

Zur Gemeinschaftsnutzung:

- Concierge-Service
- Postraum
- Atrium Garten mit Grün- und Wasserflächen

„Kfw55“ Energieeffizienzhaus

Passives Kühlsystem, Sparsame Beleuchtung, 3-fach verglaste Fenster

Fußbodenheizung

Südausrichtung des Gebäudes

Innenliegende automatische Jalousien

Regenwassernutzung

Abwasserwärmepumpe

Wärmerückgewinnungsanlagen

Wohnungslüftungssysteme

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 Lin Dattner
Anjia Immobilien GmbH & Co. KG
Berliner Str. 22
61137 Schöneck

Phone: +49 (0)69-7508 9888
Mobile: 0178 2010606
Fax: +49 (0)6187-20096-88

Email: info@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.