# Schöne möblierte Ein-Zimmer-Wohnung im Solid Home




Niedernhausener Str. 13, 60326 Frankfurt am Main / Gallusviertel, Germany

# Data overview

| | | | |
|---|---|---|---|
| **PropNo** | 26MW962-B07-11 | **Condition** | As good as new |
| **Type of property** | Apartment | **Energy certificate** | Requirement-oriented certificate |
| **Kind of property** | Flat | **Final energy demand** | 75 kWh/($m^2$*a) |
| **Living area** | approx. 40,26 $m^2$ | **Energy certificate valid until** | 24.01.2031 |
| **Number of rooms** | 1 | **Year of construction according to energy certificate** | 2021 |
| **Number of bedrooms** | 1 | **Main energy source** | District heating |
| **Number of bathrooms** | 1 | **available from (date)** | 01.12.2026 |
| **Heating type** | Underfloor heating, District heating | **Service charges** | 300,00 € |
| **Elevator** | Lift | **Rent including heating** | 1.430,00 € |
| **Balcony** | Yes | **Basic rent** | 1.130,00 € |
| **Year of construction** | 2021 | | |

## Description

Wunderschönes möbliertes Ein-Zimmer-Apartment mit dem Flair und Komfort einer großzügigen Wohnung. Die bodentiefen Fenster durchfluten den Wohnraum mit reichlich Tageslicht. Auf rund 40 $m^2$ bietet der offen gestaltete Bereich ausreichend Platz für Wohnen, Essen, Kochen und Schlafen, ohne sich beengt zu fühlen.

Das Apartment wird möbliert vermietet und ist bereits mit einer funktionalen, modernen Einrichtung ausgestattet. Die Möblierung ist optimal auf den Grundriss abgestimmt und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug, ohne dass eine eigene Einrichtung erforderlich ist.

In den warmen Monaten erweitert die Loggia den Wohnbereich und bietet einen schönen Platz, um im Freien zu entspannen.

Die offene Küche ist mit modernen Elektrogeräten ausgestattet, inklusive einer Waschmaschine, die den Alltag zusätzlich erleichtert.

Das geräumige Duschbad überzeugt durch seine moderne Ausstattung. Elegante Fliesen, eine bodengleiche Dusche mit Regenduschkopf sowie ein stilvoller Waschtisch und WC sorgen für ein hochwertiges und modernes Ambiente.

Abgerundet wird dieses attraktive Wohnangebot durch einen Concierge-Service und eine elegante Empfangshalle, ideal für alle, die modernes, komfortables und möbliertes Wohnen in einem gepflegten Umfeld schätzen.

## 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

1 Wohn-/Ess- und Schlafzimmer
1 offene Küche mit Einbauküche und Waschmaschine
1 Duschbad
1 Flur
1 Loggia
1 Kellerabteil

Echtholzparkett im Wohnbereich
Feinsteinzeugfliesen im Bad

Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
Lüftungssystem
Zentrales Lichtsystem
Gegensprechanlage mit Kamera

## 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.

Hinweis: Bei den dargestellten Bildern handelt es sich teilweise um KI-generierte Visualisierungen, die derbeispielhaften Darstellung der Immobilie dienen.

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.