

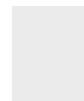
## Hochwertige und ruhig gelegene 4-Zimmer Wohnung im Europaviertel



60486 Frankfurt am Main,

## Data overview

26KW072	1 à 35.000,00 ( )
	2014
115 m <sup>2</sup>	
4	
3	60 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
2	21.02.2024
,	2013
1	
	749.000,00 €



Diese helle und großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, einer hochwertigen Ausstattung und einem modernen Wohnambiente.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon. Die großen, bodentiefen Fenster sorgen für ein lichtdurchflutetes Wohngefühl und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Der Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet den perfekten Ort für gemütliche Stunden im Freien.

Die moderne Einbauküche ist großzügig gestaltet und mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet. Sie bietet viel Arbeitsfläche und ausreichend Platz, um gemeinsam mit Familie oder Freunden zu kochen.

Drei gut geschnittene Schlafzimmer eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Zwei hochwertig ausgestattete Bäder sorgen für zusätzlichen Komfort: Eines verfügt über eine Badewanne und eine Dusche, das zweite ist mit einer Dusche ausgestattet.

In allen Wohn- und Schlafräumen wurde hochwertiges Parkett verlegt, das den eleganten Charakter der Wohnung unterstreicht. Eine Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum.

Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex), der komfortables und sicheres Parken direkt im Haus ermöglicht – ein echter Mehrwert, insbesondere in urbaner Lage.



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.

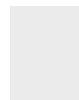
Nirgendwo sonst zeigt sich das neue Frankfurter Selbstbewusstsein so deutlich wie im Europaviertel, das die europäische Idee des harmonischen Miteinander in ein faszinierendes stadtplanerisches Zukunftskonzept übersetzt.

## 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



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

: [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.