

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon – urban, charmant und zentral!



60326 Frankfurt am Main / Gallusviertel,

Data overview

26MW906-OM

53,30 kWh/(m²*a)

24.10.2034

85,01 m²

2016

3

2

1

1 km

1 km

1 km

4

Dist. to high school (km)

1 km

(km)

5 km

/

Dist. to downtown (km)

2 km

1 à 100,00 ()

320,00 €

2.110,00 €

2016

1.650,00 €

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 3. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses!

Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus zeitloser Architektur, klaren Linien und durchdachter Raumaufteilung. Hier erwartet Sie ein stilvolles Wohnambiente mit viel Licht, Offenheit und Wohnkomfort.

Bereits beim Betreten der Wohnung eröffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich als zentrales Herzstück. Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre, während der harmonisch abgestimmte Bodenbelag dem Raum Wärme und Eleganz verleiht. Der offen gestaltete Grundriss schafft fließende Übergänge und ein modernes, kommunikatives Wohngefühl.

Die integrierte Einbauküche fügt sich nahtlos in das Gesamtbild ein. Hochwertige, grifflose Fronten, moderne Einbaugeräte sowie großzügige Arbeits- und Stauraumflächen bieten ideale Voraussetzungen für komfortables Kochen. Die offene Gestaltung ermöglicht es, kulinarische

Momente mit Familie und Gästen gemeinsam zu genießen.

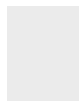
Zwei gut geschnittene Schlafzimmer eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als ruhiges Hauptschlafzimmer, Kinderzimmer oder stilvolles Homeoffice. Dank der klaren Raumstruktur lassen sich individuelle Wohnkonzepte optimal umsetzen.

Das elegante Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet und vereint Funktionalität mit einem ansprechenden, modernen Design – perfekt für entspannte Wohlfühlmomente im Alltag.

Ein sonniger Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Verweilen ein – ideal für den Morgenkaffee oder einen entspannten Ausklang des Tages. Ergänzend bietet ein praktischer Hauswirtschaftsraum zusätzlichen Stauraum und Platz für Haushaltsgeräte.

Diese Wohnung steht für modernes, komfortables Wohnen auf hohem Niveau.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung – ein Angebot, das Sie sich nicht entgehen lassen sollten.



Diese Wohnung befindet sich in einem der gefragten Stadtteile Frankfurts – dem Gallusviertel. Die Lage besticht durch ihre zentrale Nähe zur Innenstadt, zum Europaviertel sowie zum Hauptbahnhof und bietet gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur für den Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken und Ärzte sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten befinden sich in der direkten Umgebung. Für Ausgleich und Erholung sorgen zahlreiche Grünflächen in der Nähe, darunter der Rebstockpark.

Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Straßenbahn, Bus und S-Bahn sind in wenigen Minuten erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in alle Richtungen – ob in die City, zum Flughafen oder in das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Auch Autofahrer profitieren von der guten Anbindung an die A648, A5 und A66.

Insgesamt bietet die Lage urbanes Flair, gute Infrastruktur und eine perfekte Verkehrsanbindung – ideal für Stadtmenschen, Berufspendler und

alle, die zentral und komfortabel wohnen möchten.

Furnishing description

- 1 Wohn- und Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- 1 Einbauküche
- 1 Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- 1 Balkon
- 1 Hauswirtschaftsraum
- 1 Kellerabteil
- 1 Tiefgarage-Stellplatz
- Parkettboden
- Aufzug
- Elektrische Rolladen
- Fußbodenheizung



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 & Consulting nach §§ 1, 2 Abs.1 Nr.10, 4 Abs.3 Geldwäschegesetz (GwG) da-

zu 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

Frau Lin Dattner

Anjia Immobilien GmbH & Co. KG

Europa Allee 165

60486 Frankfurt am Main

: 069 7508988810

Mobile: 01782010606

: vertrieb@anjia-immobilien.de

: 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.