

## Charmante 3-Zimmer-Wohnung am Europagarten



Römischer Ring 9, 60486 Frankfurt am Main,

## Data overview

26KW074

2015

66,30 m<sup>2</sup>

3

98 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

2

07.04.2035

1

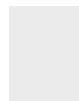
2015

1

540.000,00 €

4

3,57% inkl. MwSt



Die angebotene Immobilie stellt eine attraktive Dreizimmerwohnung im begehrten Europa Viertel dar. Mit einer Gesamtfläche von 66m<sup>2</sup> erstreckt sich die Wohnung im 2. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und modernes Design. Das Herzstück bildet das geräumige Wohnzimmer mit offener Küche, das mit schönen Möbeln ausgestattet ist und dadurch eine angenehme Atmosphäre schafft. Von hier aus gelangt man auf den Balkon, der einen erholsamen Blick ins Grüne oder auf die Umgebung des Europa Viertels ermöglicht.

Die drei Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und sind, bis auf ein Zimmer vollständig möbliert, was einen unkomplizierten Einzug und Wohnkomfort von Anfang an ermöglicht. Ebenso finden Sie ein modernes Badezimmer und eine Gäste-Toilette.

Insgesamt präsentiert sich diese möblierte Dreizimmerwohnung als ein zeitgemäßes und komfortables Zuhause, das sowohl urbanes Leben

als auch Wohnqualität in harmonischer Weise vereint.



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.

Der Sky Tower sorgt für ein zukunftsorientiertes Leben am Boulevard West, der gekonnt moderne Architektur mit exklusiven Wohnanlagen verbindet.

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

den 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.

Weitere Informationen zum Stadtteil Bockenheim und zur Stadt Frankfurt am Main finden Sie unter [www.frankfurt.de](http://www.frankfurt.de).

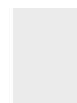
## Furnishing description

- 2 Schlafzimmer
- 1 offene Küche
- 1 Wohnzimmer mit Essbereich
- 1 Bad mit Dusche
- 1 Flur
- 1 Balkon

Fußbodenheizung

Parkett in den Wohnräumen

Fliesenboden in den Bädern



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.

Hinweis: Bei den dargestellten Bildern handelt es sich teilweise um KI-generierte Visualisierungen, die der beispielhaften 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

Frau A. Kitivojevic

Anjia Immobilien GmbH & Co. KG

Europa Allee 165

60486 Frankfurt am Main / Innenstadt

: 069 7508 9888

Mobile: 0155 67214776

: [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.