

Modernes 2-Zimmer-Apartment mit Balkon am Rebstock



Parsevalstraße 5, 60486 Frankfurt am Main,

Data overview

26KW083

2017

49,46 m²

4 m²

45 kWh/(m²*a)

2

29.12.2033

1

2016

1

,

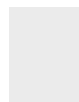
420.000,00 €

5

3,57% inkl. MwSt

250,00 €

1 Duplex à 30.000,00 ()



Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in moderner Wohnlage im Frankfurter Rebstock, in unmittelbarer Nähe zum Europaviertel. Auf ca. 50 m² verbindet sie einen durchdachten Grundriss mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große, bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangt man auf den Balkon, der den Wohnbereich ideal ergänzt und zusätzlichen Freiraum bietet.

Die Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Damit eignet sich der offene Wohnbereich hervorragend zum Kochen, Essen und Entspannen.

Das separat gelegene Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Bett und Kleiderschrank und schafft einen angenehmen privaten Rückzugsbereich. Der nahezu rechteckige Grundriss ermöglicht insgesamt eine besonders effiziente Nutzung der Wohnfläche. Die Wohnung verfügt

ferner über einen Kellerabteil sowie einem Tiefgaragenstellplatz.

Hochwertiger Parkettboden, Fußbodenheizung und Rollläden unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort. Das ca. 2017/2018 fertiggestellte Gebäude wurde zudem im energieeffizienten KfW-45-Standard errichtet.



Die Wohnung befindet sich in einer modernen und gepflegten Wohnanlage im beliebten Frankfurter Stadtteil Rebstock. Das Quartier hat sich in den vergangenen Jahren durch hochwertige Neubauten und eine durchdachte Stadtplanung zu einem der attraktivsten Wohnstandorte der Stadt entwickelt. Breite, alleeartige Straßen, viel Grün und eine angenehme Nachbarschaft schaffen ein modernes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Besonders geschätzt wird die gelungene Verbindung aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre. Trotz der zentrumsnahen Lage genießen Bewohner hier ein entspanntes Umfeld mit zahlreichen Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Der weitläufige Rebstockpark mit seinen Spazierwegen, Spiel- und Liegewiesen lädt zu Erholung und sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Ebenfalls in unmittelbarer Nähe befindet sich eines der größten Erlebnisbäder Frankfurts. Die Frankfurter Messe sowie zahlreiche Büro- und Wirtschaftsstandorte sind schnell erreichbar und machen den Standort auch für Berufspendler besonders attraktiv.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die nächstgelegene Straßenbahnhaltestelle befindet sich nur wenige Schritte entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Auch der Frankfurter Flughafen ist über die nahegelegene Autobahn in etwa 10 Minuten bequem erreichbar.

Die Lage vereint damit auf ideale Weise urbanes Wohnen, hervorragende Infrastruktur und naturnahes Umfeld.

Furnishing description

1 Wohn und Essbereich
1 Einbauküche

1 Schlafzimmer
1 Badezimmer (Abstellraum und Badezimmer zusammengelegt)
1 Balkon

1 Stellplatz
1 Kellerabteil

Details:

- KfW-Effizienzhaus 45
- bodentiefe Fenster
- Rollläden
- Fußbodenheizung
- Parkettböden
- Einbauküche



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 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

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

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.