

60327 Frankfurt am Main

++ Leben im Trendviertel ++ 3 Zimmerwohnung mit Balkon,
Einbauküche & Parkplatz!++



Warmmiete

2.340 €

Wohnfläche

94 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Mareike Seja

069-9200250

info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	8 m²
Wohnfläche	94 m²
separate WCs	1
Zimmer	3
Kellerfläche	8 m²
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaution	6.000 €
Kaltmiete	1.990 €
Warmmiete	2.340 €
Nebenkosten	350 €
Betriebskosten netto	350 €
Heizkosten enthalten	Ja
Gesamtbelastung brutto	2.340 €
Provision mit mit MwSt.	true
stp_duplex_stellplatzmiete	110 €

Zustand

Baujahr	2017
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bodenbelag	Parkett
Gäste-WC	Ja
Fahrradst. Personen-Fahrradst.	
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
Stellplatzart	Duplex-Garage

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2017
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	23.04.2029
Endenergiebedarf	54.00
Primär-Energieträger	FERN

Objekt-Titel

++ Leben im Trendviertel ++ 3 Zimmerwohnung mit Balkon, Einbauküche & Parkplatz!++

Lage-Beschreibung

Online-ID:
QFRCAYXP

Objekt-Nr.:
24132299



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Diese außergewöhnliche 3-Zimmer Wohnung liegt zwischen den beiden Trendvierteln Gallus und dem Europaviertel. Das Wohnhaus ist ein Neubau aus dem Jahr 2017. Innerhalb weniger Gehminuten erreichen Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, wie beispielsweise das Skyline Plaza. Außerdem haben Sie einen direkten Ausblick auf den Grand Tower.

Dieser Stadtteil zeichnet sich durch seine zentrale Lage und die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich sowohl S-Bahn- als auch Straßenbahnstationen, die Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in das Frankfurter Stadtzentrum sowie zu umliegenden Stadtteilen bieten.

Das Gallusviertel hat sich in den letzten Jahren stark entwickelt und bietet eine vielseitige Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch das nahegelegene Skyline Plaza, eines der größten Einkaufszentren der Stadt, ist ein attraktiver Anziehungspunkt mit einer großen Auswahl an Geschäften, Fitnessstudios und einem Wellnessbereich.

Für Erholung im Grünen sorgt der nahegelegene Europagarten, der zum Spazierengehen oder Sporttreiben einlädt. Darüber hinaus bietet die Nähe zum Frankfurter Hauptbahnhof und zur Messe eine hervorragende Erreichbarkeit für Pendler und Geschäftsreisende.

Die Lage kombiniert urbanes Leben mit einem hohen Maß an Bequemlichkeit und Freizeitwert, ideal für Singles und Paare, die das pulsierende Leben der Mainmetropole schätzen.

Ausstattungs-Beschreibung

- 3 Zimmer auf ca. 94 m²
- bezugsfrei ab 01.01.2027
- Hochwertiger Eiche-Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen
- top-moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- Überdachter Balkon
- 3 gut aufgeteilte Zimmer
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Separates Gäste-WC
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Duplex-Stellplatz (zzgl. 120,00 € monatlich)
- Besichtigung via innovativen 3D Rundgang von zu Hause möglich

Objektbeschreibung

Diese sehr edle 3 Zimmer - Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines schicken Neubaus zwischen dem Gallus und dem Europaviertel.

Die ca. 94 m² große Wohnung erreichen Sie bequem mit dem Lift. Das Highlight der Wohnung ist der große Wohnbereich mit seinem außergewöhnlichen Schnitt und tollem Blick ins Viertel.

Durch die halbrunde Bauweise des Wohnzimmers versprüht die gesamte Wohnung einen individuellen Charme.

Der große, mit Holz ausgelegte Süd-Balkon blickt auf den Grand-Tower und EDEN.

Haben wir Sie neugierig gemacht? ... weitere Infos zu diesem tollen Objekt finden Sie auf unserer Homepage oder in unserem Exposé.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.4.2029.
Endenergiebedarf beträgt 54.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Der Eigentümer hat uns beauftragt, die Vermietung seiner Immobilie zu koordinieren und diese zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von direkten Kontakten abzusehen und Besichtigungstermine bzw. Informationsgespräche ausschließlich über uns zu vereinbaren.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig. Jede unbefugte Weitergabe unseres Angebotes an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

Die Angaben zur Immobilie (dieses Angebot) erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkäufe oder sonstiger Zwischenverwertung.

Impressionen



