

# Exposé

**Wohnung in Frankfurt am Main**

**Europaviertel, Lichtdurchflutete moderne 3-Zimmer-Wohnung**



Objekt-Nr. OM-408915

**Wohnung**

Verkauf: **580.000 €**

Ansprechpartner:  
Shine

Europa-Allee 145  
60486 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	362 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive und neuwertige Wohnung im dritten Stock wurde bisher nur wenig bewohnt.  
Alle Zimmer sind in Richtung dem sehr ruhigen Innenhof

(West-Ausrichtung mit viel Sonne) gerichtet.

Es gibt einen großen Wohn- / Ess- und Kochbereich inklusive Einbauküche mit  
Markengeräten

## Ausstattung

Boden tiefe Fenster

Fußbodenheizung

Moderne Videogegensprechanlage

Fahrradraum

Fahrstuhl

Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner

Kellerraum

Doppelparker

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Bitte kontaktieren Sie mich mit Ihrem Selbstauskunft ausschließlich erst per E-Mail. Ich schreibe oder rufe Sie abends oder am Wochenende zurück.

Bitte keinen Makler Kontakt.

## Lage

Das Objekt befindet sich in einem grünen und lebendigen Neubaugebiet mit einer modernen Infrastruktur in Frankfurt am Main Europaviertel.

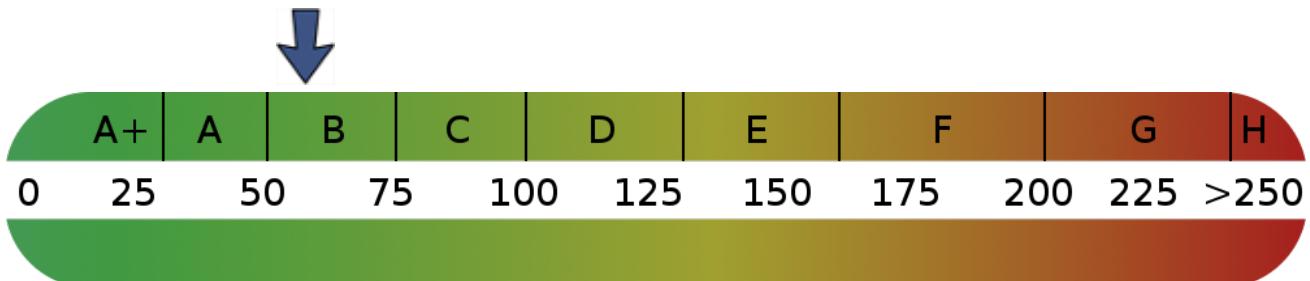
Die Bus- und Straßenbahnlinien 17, 50 und M34 sind fußläufig zu erreichen. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Cafés, Bars, Fitnessstudios, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Physiotherapeuten, Reinigungen, Kindergarten und Grundschule vor. Außerdem gibt es einige Grün- und Parkanlagen mit vielen Freizeitangeboten.

### Infrastruktur:

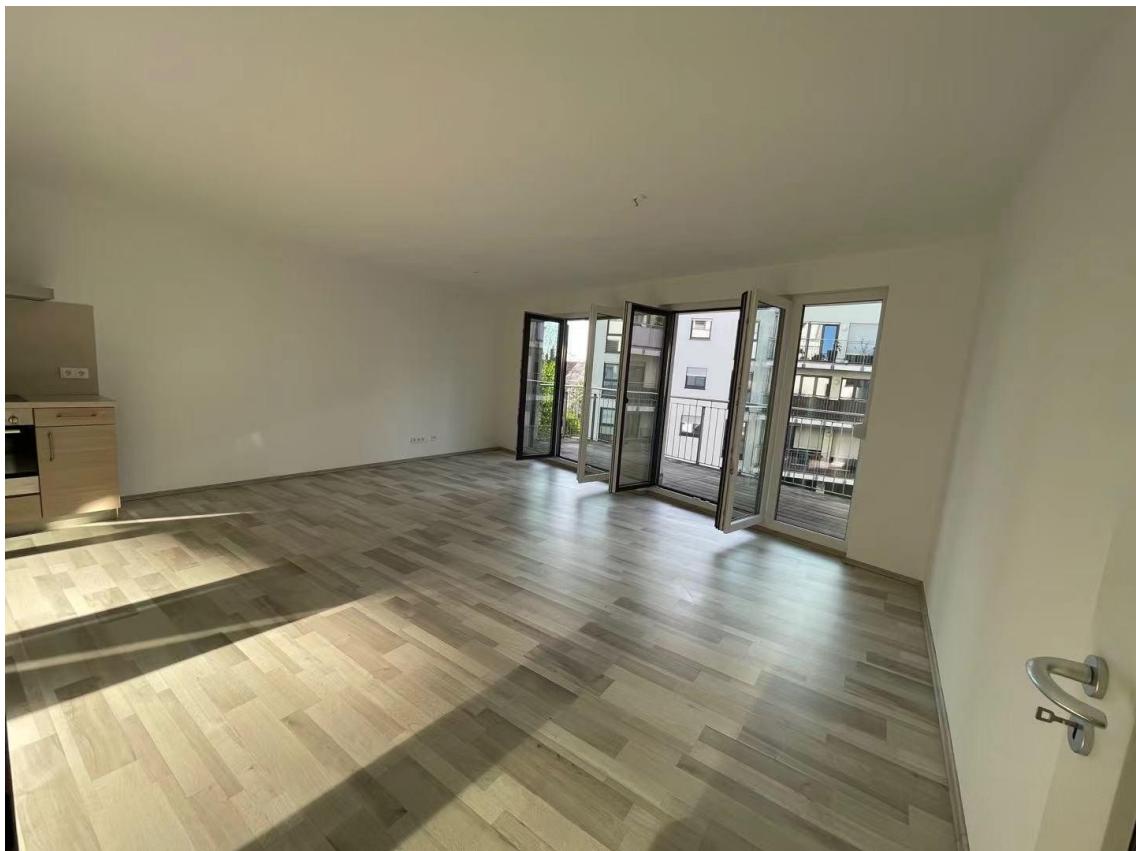
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	59,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie

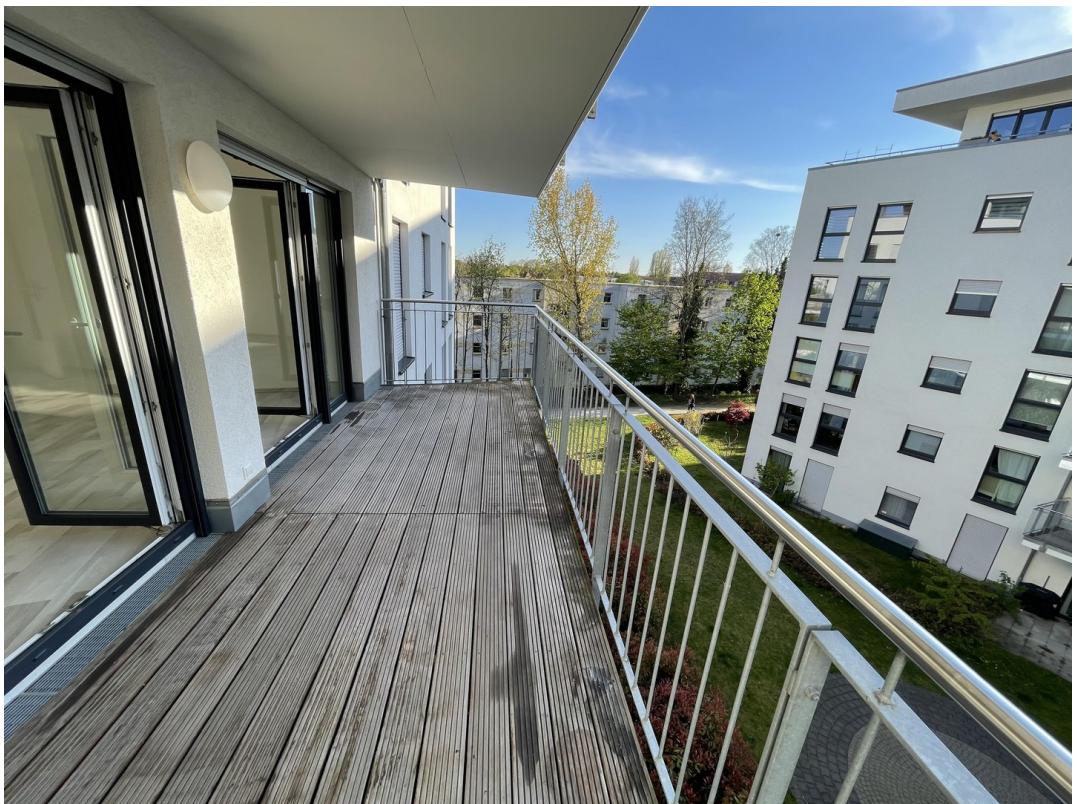


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche

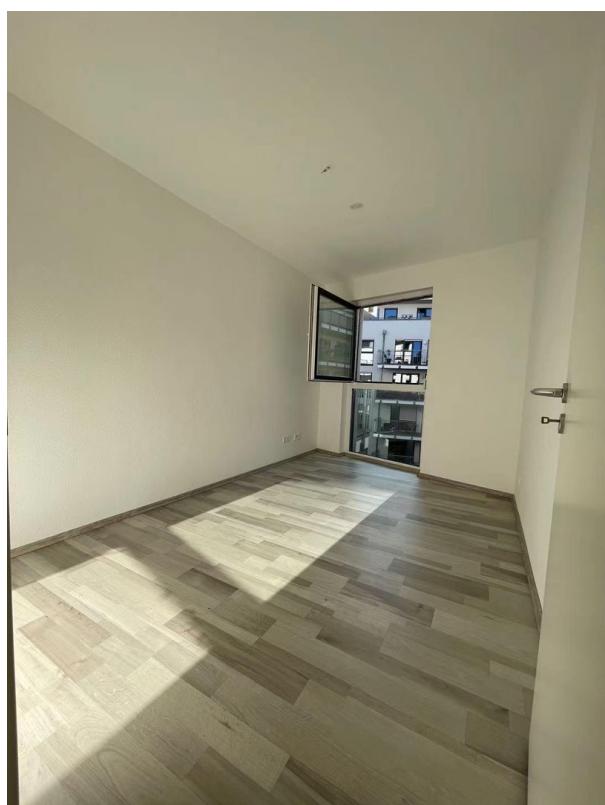


Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Bad

# Exposé - Grundrisse

## FRANKFURT-EUROPAVIERTEL Projekt - 4c

### Wohnung C 21

Wohnen, Essen, Kochen	32,27 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,04 m <sup>2</sup>
Kind	9,67 m <sup>2</sup>
Bad	4,38 m <sup>2</sup>
Diele	6,85 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt C 21</b>	<b>68,21 m<sup>2</sup></b>

Balkon (12,16 m<sup>2</sup> x 0,5) 6,08 m<sup>2</sup>

**GESAMT** 74,29 m<sup>2</sup>

