

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Loggia im Europaviertel Frankfurt



Objekt-Nr. OM-434074

Wohnung

Vermietung: **1.480 € + NK**

60486 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	Erstbezug
Etagen	15	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	72,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.960 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses in der Europa-Allee 103 im Frankfurter Europaviertel. Auf ca. 72 m² bietet die Wohnung eine hochwertige Ausstattung, einen durchdachten Grundriss und einen schönen Ausblick.

Die Wohnung hat ein hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohn- und Essbereich ein und ist ideal für gemeinsames Kochen und Gäste. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die gemütliche Loggia mit weitem Blick Richtung Odenwald – perfekt zum Entspannen nach einem langen Arbeitstag.

In der gesamten Wohnung sorgt eine Fußbodenheizung, die im Sommer auch zur Kühlung genutzt werden kann, für ein angenehmes Raumklima. Elektrische Rollläden und eine automatische Belüftung unterstreichen den modernen Wohnkomfort. Das Badezimmer ist zeitgemäß gestaltet und verfügt über eine Dusche bzw. Wanne (bitte je nach Ausstattung anpassen) sowie Anschlüsse für Waschmaschine/Trockner, falls vorhanden.

Der Zuschnitt der Wohnung eignet sich sowohl für Einzelpersonen als auch für Paare, ggf. auch für eine kleine Familie. Der Aufzug bringt Sie bequem bis in das Wohngeschoss; ein Kellerabteil und ggf. ein Tiefgaragenstellplatz (falls vorhanden) runden das Angebot ab.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Ein modernes Zuhause mit hoher Lebensqualität in einem der dynamischsten Quartiere Frankfurts – ideal für Berufstätige, Geschäftsreisende oder Paare.

Sie eignet sich ideal für 1–2 Personen oder eine kleine Familie mit gesichertem Einkommen.

Nichtraucher werden bevorzugt; Haustiere nach Absprache.

Mindestmietdauer z.B. 12 Monate, längere Mietdauer erwünscht.

Für den Mietvertrag werden eine Selbstauskunft, Einkommensnachweise der letzten 3 Monate sowie eine aktuelle Schufa-Auskunft benötigt.

Bitte schreiben Sie bei Anfragen kurz etwas zu Ihrer Person (Beruf, Personenanzahl, gewünschter Einzugsstermin), ich melde mich dann zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Lage

Die Wohnung liegt im aufstrebenden Frankfurter Westen im Europaviertel, nur wenige Minuten von der Messe und dem Einkaufs- und Freizeitcenter Skyline Plaza entfernt. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein öffentlicher Garten mit Spielplatz sowie Gastronomie. Supermärkte und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind im Umkreis von etwa einem Kilometer erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Die nächste S-Bahn-Station ist „Galluswarte“, von dort erreichen Sie den Frankfurter Hauptbahnhof und die Innenstadt in wenigen Minuten. Mit dem Bus benötigen Sie etwa 15 Minuten zum Hauptbahnhof. Von dort gelangen Sie mit den Linien S8 oder S9 in rund 35 Minuten zum Flughafen Frankfurt.

Die Frankfurter Innenstadt mit der Shopping-Meile „Zeil“ und dem historischen Zentrum rund um den „Römer“ ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 20 Minuten erreichbar. Das

Skyline Plaza mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Rooftop-Bar liegt nur ca. 10–15 Gehminuten bzw. wenige Busminuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	82,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



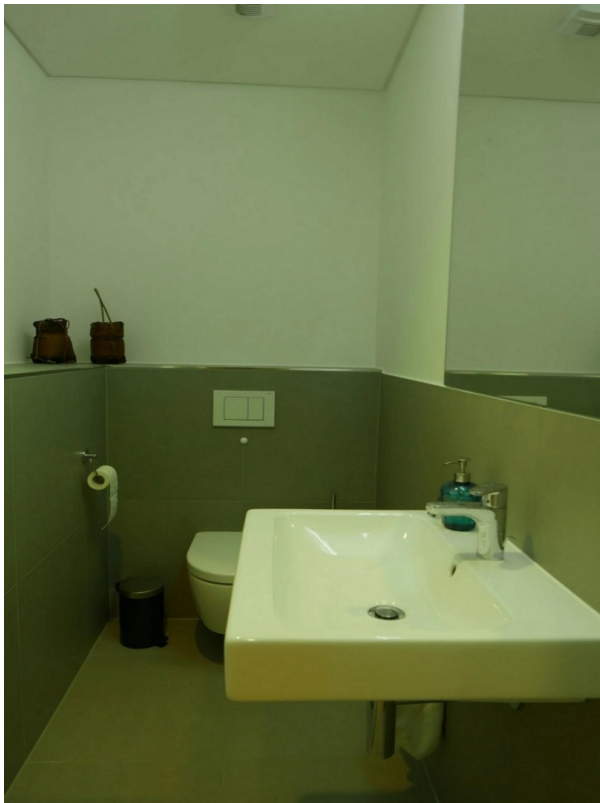
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

