

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

Exklusive, geräumige und neuwertige 3-Zimmer-Luxus Wohnung mit EBK und Tiefgaragenplatz in AXIS FFM



Objekt-Nr. **OM-311190**

Wohnung

Verkauf: **849.000 €**

Europa-Allee 165
60486 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahmedatum	01.12.2024
Etagen	15	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	97,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	759 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne, neuwertige Luxus-Wohnung im vierten OG besticht durch eine luxuriöse Innenausstattung. Drei hübsche Zimmer laden zur freien Entfaltung und individuellem Einrichten ein. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Die entsprechende Etage lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen. Eine Einbauküche sowie ein Stellplatz für Ihr Auto und ein Kellerraum stehen Ihnen außerdem zur Verfügung.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage (im Wert von 40.000 Euro) und die Einbauküche (im Wert von 19.000 Euro) sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Axis-Tower, Direkt am Europagarten (www.axis-frankfurt.de)

_Moderne 3 Zimmer Wohnung, Hochwertig, im 4.OG

- Bushaltestelle direkt vor dem Haus
- KfW-Effizienz-haus(26,6 kWh), Energieeffizienzklasse: A+
- Lobby mit Concierge-Service und Postraum
- Große Geschosshöhe, Deckenhohe Panoramafenster mit 3-fach-Verglasung (Integriertes Jalousie-System)
- Fußbodenheizung
- Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
- Echt-holz-Parkettboden (Eiche)
- Fußbodenheizung
- Bad mit Badewanne, begehbare Regendusche, Waschbecken und WC
- Gäste-WC
- Südbalkon mit Fernblick
- TG Stellplatz
- Abstellraum im 1.OG
- Fahrradraum
- Hunde-Waschplatz im Untergeschoss

In der repräsentativen Eingangshalle werden die Bewohner und ihre Gäste von einem Concierge begrüßt. Er meldet Gäste an, kümmert sich um Theater- und Kinokarten, betreut Handwerker, wenn die Bewohner nicht zu Hause sind, verwaltet Wohnungsschlüssel und kümmert sich bei Abwesenheit auf Wunsch um die Annahme von Paketen und um den Blumengieß- und Reinigungsservice.

<http://axis-frankfurt.de/>

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

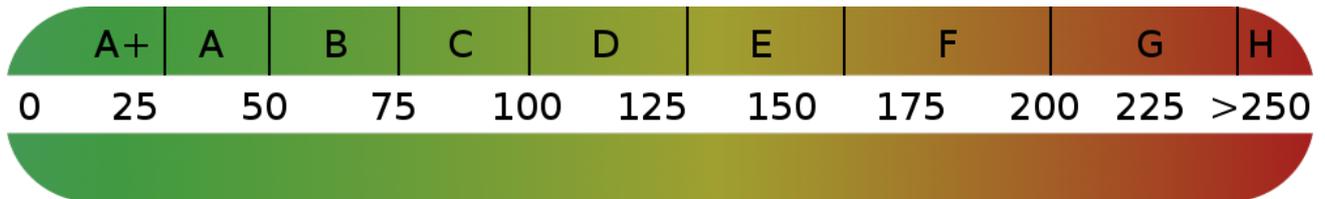
Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Europaviertel ist großzügig angelegt. Beim Blick über den Europagarten in Richtung Frankfurter Skyline kommt diese einzigartige Weitläufigkeit gut zur Geltung. Gleichzeitig sind die Wege zu Läden, Cafés, Restaurants, Schulen und Praxen nur kurz, dank sehr gut ausgebauter Fuß- und Fahrradwege sowie einer ausgezeichneten Einbindung in den öffentlichen Personennahverkehr. Das Herz des Europaviertels bildet die 60 m breite Europa-Allee. Eine Straße mit Boulevard-Charakter und ein Ort, an dem sich Leben und Arbeiten bestens verbinden lässt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	27,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



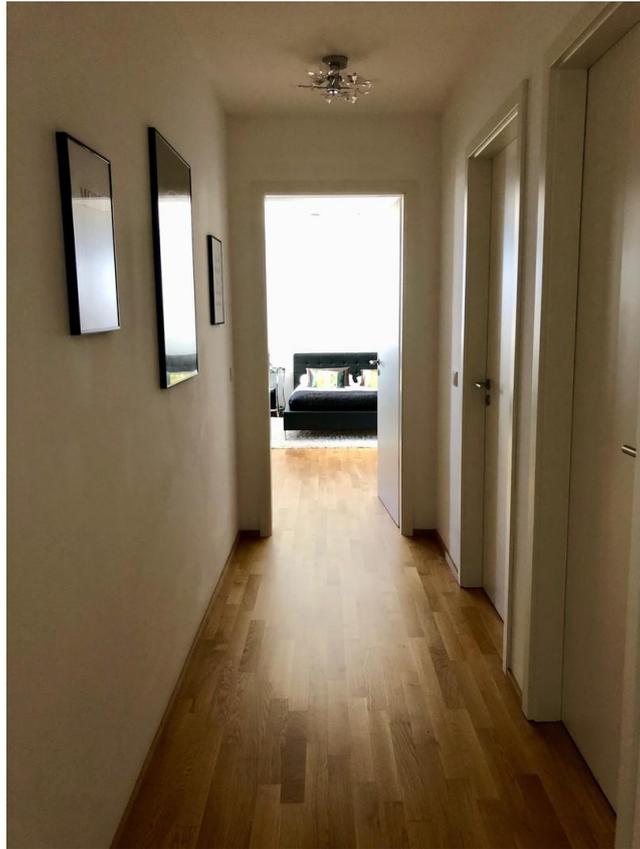
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Einbauküche

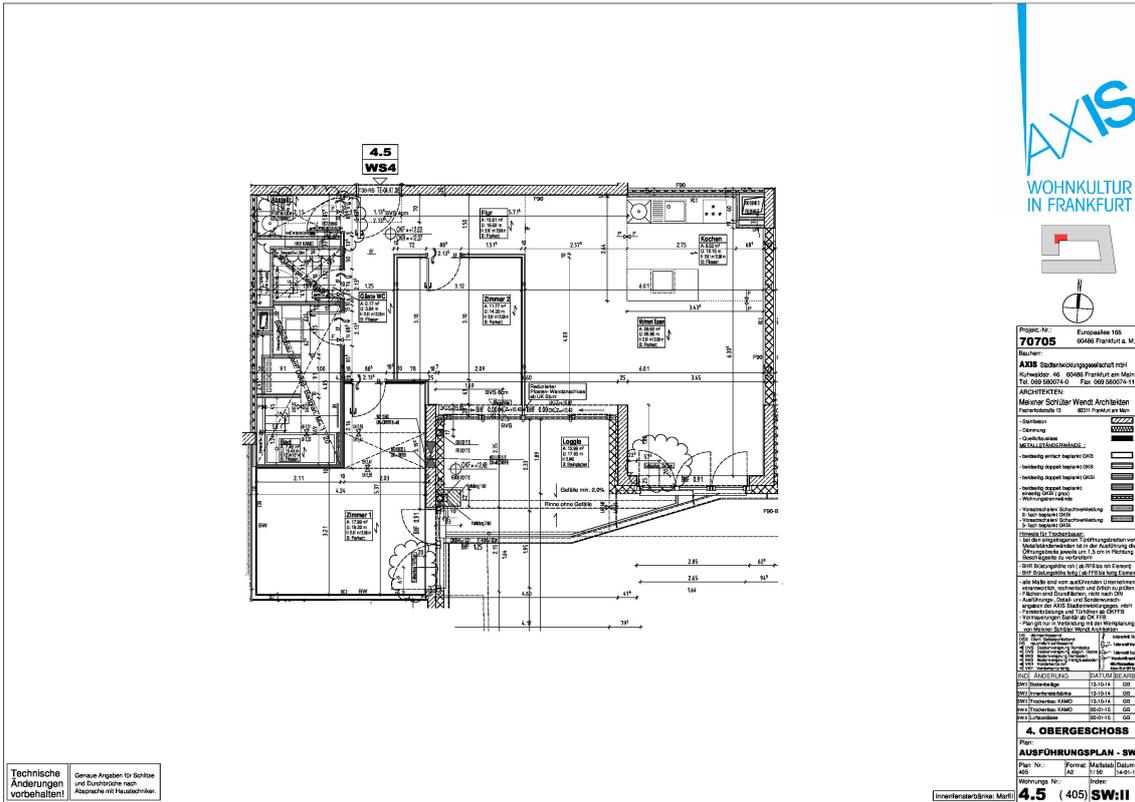
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.

AXIS

AXIS 4.5

3 Zimmer

Gesamtwohnfläche 97,5 m²

- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|--|
| 1 | FLUR
10,8 m ² | 7 | GÄSTE WC
2,5 m ² |
| 2 | WOHNEN/ESSEN
29,8 m ² | 8 | ABSTELLRAUM
2,3 m ² |
| 3 | KOCHEN
8,7 m ² | 9 | LOGGIA
6,0 m ²
(11,9 m ² , angerechet 50%) |
| 4 | ZIMMER 1
18,2 m ² | | LOGGIA
0,2 m ²
(0,9 m ² , angerechet 25%) |
| 5 | ZIMMER 2
11,7 m ² | | |
| 6 | BAD
7,3 m ² | | |

4. OBERGESCHOSS



