

## Verkaufsangebot Eigentumswohnung am Main in Frankfurt am Main



Liebhaberobjekt: *Wohnen am Fluss und mitten in Frankfurt*

Exklusive 2-Zimmerwohnung

1. Einführung
2. Die Eigentumswohnung im Überblick
3. Lage des Objektes
4. Flächen und Grundriss der Wohnung
5. Bilder Wohnungsdetails
6. Konditionen
7. Haftungsausschuss

# 1. Einführung

Die *antaea Wohnverwaltung und Objektbetreuung GmbH* bietet in Frankfurt am neuen Tor zum Ostend und zur EZB in einer exklusiven Wohnanlage in prominenter Lage unmittelbar am Main eine moderne 2-Zimmerwohnung im 6. Stock mit 2 Bädern, Südterrasse und TG-Stellplatz für gehobene Ansprüche zum Verkauf an.

Die einzigartige Lage bietet Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Kitas, Schulen und alle Annehmlichkeiten des neuen Frankfurter Ostends und auch die Frankfurter City ist fußläufig erreichbar.

Über die TG gibt es einen Zugang zum hausinternen *Longobardi's Caffè*

## 2. Die Eigentumswohnung im Überblick

- Lage: 6. OG
- Größe: 75,79 qm (Wohnfläche DIN)
- Objektzustand: hervorragend, Vollklinkerfassade
- Baujahr: 2017
- Verfügbar ab: 01.06.2021
- Ausstattung: gehobener Standard, vierfach Verglasung mit elektrischen Sonnenrollos, Eiche Parkett
- Inventar: Hochwertige Küche mit allen elektrischen Geräten (Miele) sowie Einbauschränken
- Energieausweistyp: JA
- Aufzug: JA mit Zugang zur TG
- Terrasse: JA mit elektrischer Markise und Bankiraiboden
- TG/STP: JA, Sondereigentumsrecht
- Keller: JA, Sondernutzungsrecht ca. 3,25 qm

### 3. Lage des Objektes

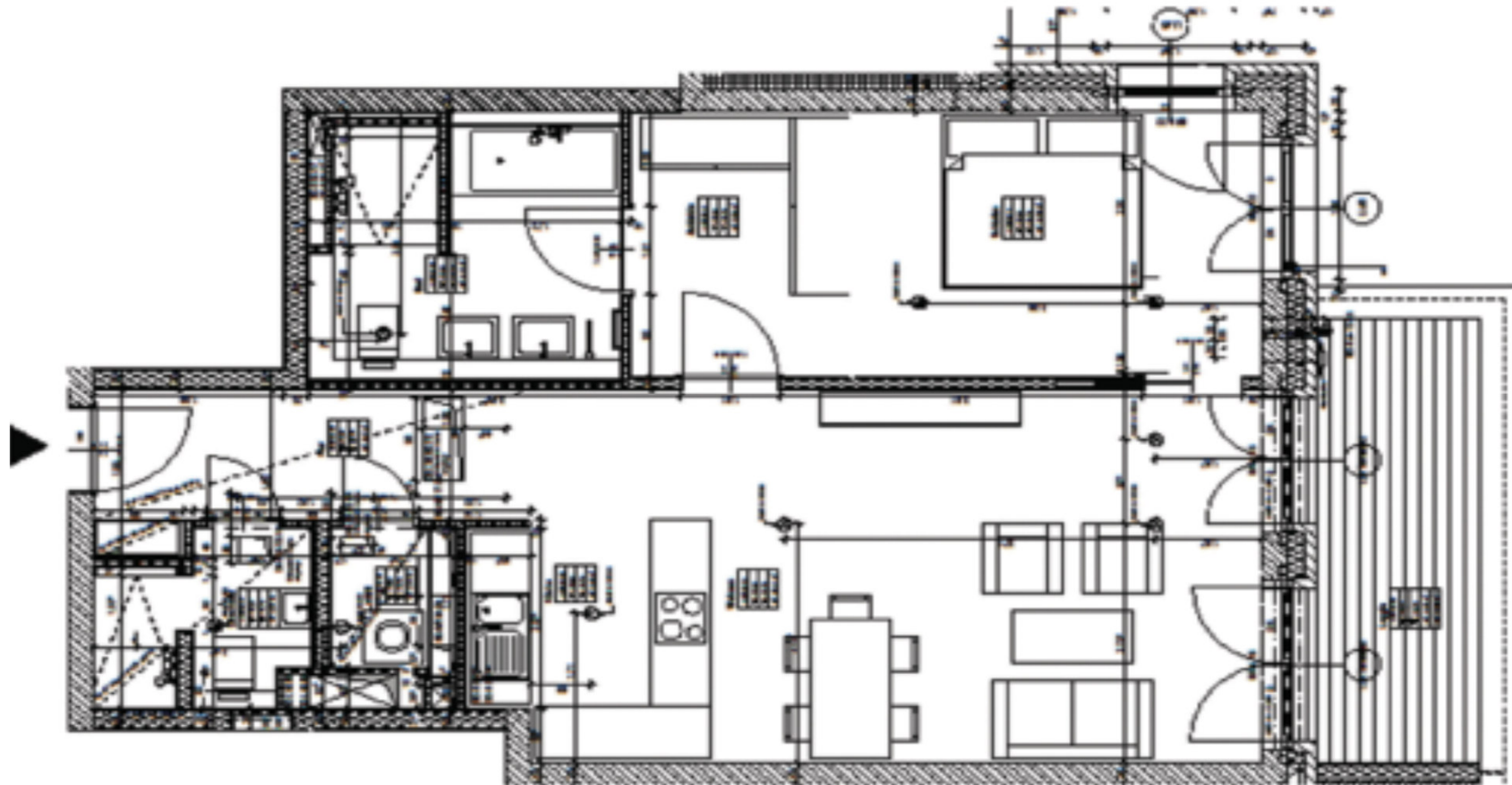
#### Wohnen am Fluss und mitten in Frankfurt am Main



## 4. Flächen und Grundriss der Wohnung

---

Wohnen	26,41 qm
Schlafen	12,56 qm
Ankleide	6,69 qm
Küche	6,40 qm
Bad – Wanne + Dusche	9,13 qm
Gäste-WC + Dusche	3,20 qm
HWR	3,04 qm
Flur	7,27 qm
Terrasse	8,36 qm
Nutzfläche gesamt	82,06 qm
Wohnfläche DIN (Terrasse 25%)	75,79 qm



## 5. Bilder Wohnungsdetails





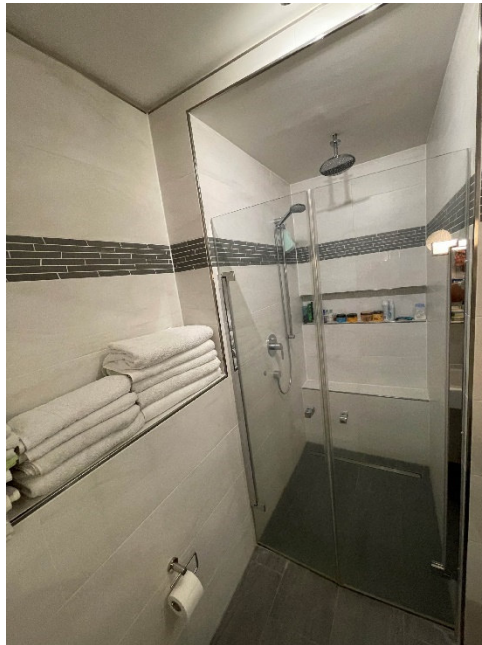
## ... Bilder Wohnungsdetails



## ... Bilder Wohnungsdetails



## ... Bilder Wohnungsdetails



## ... Bilder Wohnungsdetails





## 6. Konditionen

Der Kaufpreis der Wohnung incl. Stellplatz in der Tiefgarage:

<b>Kaufpreis ETW (Sondereigentum)</b>	€	<b>720.000,00</b>
<b>Kaufpreis STP (Sondereigentum)</b>	€	<b>40.000,00</b>
<b>Gesamt</b>	€	<b>760.000,00</b>

zzgl. der auf den Käufer anfallenden hälftigen Maklergebühr von 2,5% auf den Transaktionswert	€	<b>19.000,00</b>
plus 19% Ust	€	<b>3.610,00</b>

<b>Maklergebühr gesamt</b>	€	<b>22.610,00</b>
----------------------------	---	------------------

---

<b>Das monatliche Hausgeld der ETW + STP incl. Instandhaltungsrücklagen beträgt</b>	€	<b>374,17</b>
---	---	---------------

## 7. Haftungsausschluss

---

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen sind nicht verbindlich. Für die Vollständigkeit der Informationen übernehmen wir keine Haftung. Bei den Grundrissen, Ansichten und Ausstattungen können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang.

Wir haben alle Unterlagen im Exposé mit Sorgfalt zusammengestellt. Verbindlich für den Ankauf ist allein der beurkundete Kaufvertrag.

Frankfurt am Main, den