Frankfurt am Main – Europaviertel

High-End Vier-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage im beliebten Europaviertel

Objektnummer: 25001209

KAUFPREIS: 975.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 137,1 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Auf einen Blick

Objektnummer	25001209
Wohnfläche	ca. 137,1 m²
Etage	4
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2016
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	975.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	30.03.2026
Befeuerung	Fernwärme

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	27.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Die Immobilie

Objektnummer: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Die Immobilie

Objektnummer: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Die Immobilie

Objektnummer: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Die Immobilie

Objektnummer: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Die Immobilie

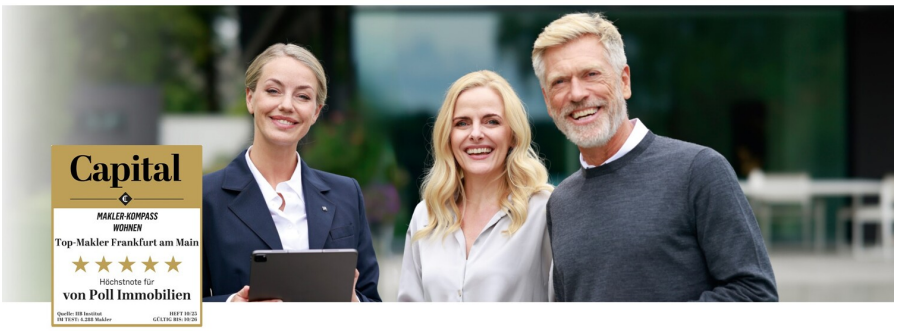
Objektnummer: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Die Immobilie

Objektnummer: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



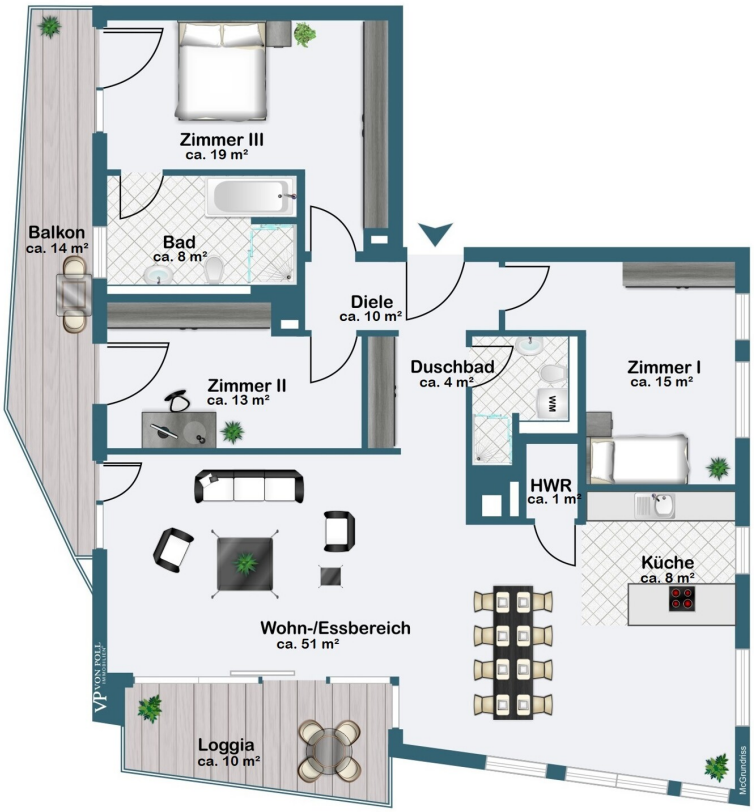
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Objektnummer: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Ein erster Eindruck

Wohnen im preisgekrönten Design-Wohnhaus "Axis" – diese exklusive High-End Vier-Zimmer-Wohnung lässt keine Wünsche offen. Das "Axis" ist der erste Wohnturm in Frankfurt, der nach dem KfW-55-Standard gebaut wurde. Er wurde 2017 international mit dem deutschen FIABCI Prix d'Excellence ausgezeichnet und vom Wall Street Journal als „Oscar of the property world" bezeichnet. In der sehr repräsentativen Lobby mit luxuriösem Interieur erwartet Sie der freundliche Concierge.

Die circa 137 m² große Wohnung ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Über einen großzügigen Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet, gelangen Sie in die Wohnung im vierten Stock. Vom Flur aus gelangt man direkt in den großzügigen Wohn-/Essbereich, der mit einer modernen und geschmackvollen Einbauküche ausgestattet ist. Von hier aus hat man direkten Zugang zur Loggia sowie zu einem zusätzlichen Balkon.

Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer bietet ein großes Tageslichtbad en Suite mit Walk-In-Dusche und Badewanne. Zusätzlich gibt es ein Duschbad mit bodengleicher Dusche und Waschmaschinenanschluss. Alle Zimmer sind mit einer Fußbodenheizung sowie einer Fußbodenkühlung ausgestattet, die sich in jedem Raum individuell regulieren lässt, was höchsten Wohnkomfort garantiert. Zusätzlich ist ein Belüftungssystem in den Boden integriert.

Die Wohnung ist aktuell nicht vermietet und wird leerstehend übergeben.

Der freundliche und kompetente Concierge-Service kümmert sich um Reservierungen, meldet Gäste an, nimmt Pakete entgegen und bietet weiteren Service. Ein zusätzlicher Kellerraum steht ebenfalls zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Das Skyline Plaza befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ein großes gastronomisches Angebot sowie einen modernen Wellness- und Fitnessbereich. Auch viele weitere Restaurants befinden sich in direkter Umgebung. Das Frankfurter Messegelände ist ebenfalls nur wenige Autominuten entfernt und sorgt für eine erstklassige Anbindung an internationale Veranstaltungen.

Objektnummer: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Ausstattung und Details

- Repräsentative Lobby
- Concierge-Service
- Sucupira Parkett
- Fußbodenheizung
- Fußbodenkühlung
- Belüftungssystem im Fußboden
- Offene Einbauküche
- Bad en Suite
- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- Hauswirtschaftsraum
- Dreifach verglaste Fenster mit integriertem Sonnenschutz
- Loggia
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Alles zum Standort

Quirlig und dennoch entspannt geht es in Frankfurts zweitgrößtem, dicht besiedeltem Viertel zu. Insbesondere junge Familien mit Kindern zieht es in den Stadtteil mit seinen vielen charmanten Altbauten aus der Gründerzeit, der über reichlich Schulen, Spielplätze und Kitas verfügt. Zwischen den wichtigen Verkehrsachsen Eschersheimer- und Friedberger Landstraße gelegen bietet das Nordend für alle Verkehrsmittel und in alle Richtungen eine hervorragende Anbindung. Im Westen gleicht sich die Bebauung unmerklich an das anschauliche Westend an, zur nahen Innenstadt grenzt das Nordend unmittelbar ans Grün der Wallanlagen. Der bezaubernde Bethmannpark, der Holzhausenpark samt Wasserschlößchen und der weitläufige Günthersburgpark sind wichtige Treffpunkte für kulturelle, sportliche und soziale Freizeitaktivitäten. Besonders im Oeder Weg, in der Eckenheimer Landstraße und in der legendären Berger Straße lädt eine bunte Mischung kleiner Läden, Supermärkte, Cafés, Restaurants und Bars, sogar Kinos zum Flanieren, Einkaufen und Verweilen ein. Und immer freitags wird auf dem beliebten Friedberger Markt kollektiv das Wochenende eingeläutet.

Die U-Bahnstation „Hauptfriedhof“ (U5) ist circa fünf Gehminuten entfernt. Über die Eschersheimer Landstraße erreichen Sie bequem die Autobahnanschlüsse 66 und 661. Zum Hauptbahnhof sowie zum Flughafen brauchen Sie circa 15 beziehungsweise 17 Autominuten.Das zentrumsnahe, direkt südlich der Messe gelegene Europaviertel ist Frankfurts jüngstes und modernstes Stadtquartier, entstanden auf dem aufgelassenen früheren Gleisfeld des Güterbahnhofs. In erster Linie als Wohnquartier konzipiert, bietet es urbanen Wohn- und Lebensraum für unterschiedlichste Ansprüche. Insbesondere Berufstätige finden hier gehobene Wohnstandards auf internationalem Niveau: mit Concierge- oder Flat-Services, Kinderbetreuung, Pools, Spa, Fitness-Studios, Bibliotheken sowie Läden und Gastronomie im Sockelgeschoss innerhalb der neu errichteten Wohntürme, die zudem einen spektakulären Blick auf die Frankfurter Skyline oder bis weit ins Umland bieten. Der namensgebende Boulevard, die großzügige Europaallee, verläuft von der Shoppingmall „Skyline Plaza“ im Osten bis hin zum Rebstockpark im Westen und verfügt über ausladende Parkflächen. Vom Europagarten aus besteht eine durchgängige Grünverbindung über den Gleisfeldpark mit seinen Fitnessmöglichkeiten und Spielplätzen. Von dort weiter durch den Zeppelinpark und den Neuen Rebstockpark, der vom Stararchitekten Peter Eisenman mit konzipiert wurde, bis hin zum Erlebnisbad.
Das Quartier ist verkehrstechnisch gut angebunden; die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar. Durch das östliche Europaviertel verlaufen die S-Bahn-Linien S3 bis S6 mit den angrenzenden Bahnhöfen Galluswarte und Messe. Der östliche Teil des

Europaviertel ist außerdem mit der U-Bahnlinie U4 (Station Festhalle/Messe) zu erreichen. Hier halten auch die Straßenbahnen der Linien 16 und 17. Etwas weiter südlich verkehren die Straßenbahnlinien 11 und 21 über die Station Güterplatz. In wenigen Jahren wird mit der U5 eine neue U-Bahnstrecke fertiggestellt, die vom Europaviertel direkt zum Hauptbahnhof führen wird.

Objektnummer: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.3.2026.
Endenergiebedarf beträgt 27.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com