

Frankfurt am Main - Europaviertel

# Urbanes Wohnen im Praedium-Wohnturm direkt am Park

Objektnummer: 26001090



**KAUFPREIS: 895.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125,1 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: 26001090 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26001090 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26001090</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>895.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 125,1 m<sup>2</sup></b>	<b>Wohnungstyp</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Bezugsfrei ab</b>	<b>15.06.2026</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Etage</b>	<b>3</b>	<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>neuwertig</b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>2</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Gäste-WC, Einbauküche, Balkon</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>2015</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Tiefgarage, 30000 EUR (Verkauf)</b>		

Objektnummer: 26001090 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Fußbodenheizung</b>	Energieausweis	<b>Bedarfsausweis</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>Fern</b>	Endenergiebedarf	<b>24.20 kWh/m²a</b>
Energieausweis gültig bis	<b>15.08.2027</b>	Energie-Effizienzklasse	<b>A</b>
Befuerung	<b>Fernwärme</b>	Baujahr laut Energieausweis	<b>2015</b>

Objektnummer: 26001090 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001090 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001090 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001090 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001090 - 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: 26001090 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel**

## Ein erster Eindruck

Diese außergewöhnliche Drei-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss des renommierten Praedium-Wohnturms im begehrten Europaviertel überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Wohnkonzept auf circa 125 m<sup>2</sup>. Ein besonderer Komfort offenbart sich durch vorhandene Personenaufzüge, die ein ruhiges und zugleich diskretes Eintreffen ermöglichen. Bereits beim Betreten des Gebäudes empfängt Sie zudem eine repräsentative, innenarchitektonisch gestaltete Lobby mit Concierge-Service, die höchsten Wohnkomfort unterstreicht und ein stilvolles Entrée bietet.

Die Wohnung selbst besticht durch eine offene und lichtdurchflutete Gestaltung. Der großzügige Wohn-/Essbereich mit eleganter, moderner Einbauküche bildet das Herzstück der Immobilie und schafft ein ideales Umfeld für modernes Wohnen und gesellige Stunden. Die Deckenhöhen von bis zu circa 2,80 Meter verleihen den Räumen ein besonders angenehmes Raumgefühl.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten, während zwei stilvoll ausgestattete Badezimmer ein hohes Maß an Komfort und Privatsphäre gewährleisten. Das moderne Duschbad besticht durch eine bodengleich geflieste Dusche mit Rainshower, eine elegante Glasduschabtrennung sowie integrierte Downlights, die eine angenehme Lichtatmosphäre schaffen.

Edles Mehrschichtparkett aus Eiche und eine angenehme Fußbodenheizung sorgen für ein optimales Wohnklima. Hochwertige Materialien und eine klare, zeitlose Designsprache prägen das gesamte Wohnkonzept.

Ein großzügiger Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum. Die gemütliche Loggia lädt zum Entspannen im Freien ein und ergänzt das Wohnangebot auf ideale Weise.

Zusätzlichen Komfort bieten eine Ladestation für Elektrofahrzeuge sowie ein praktischer Bike-Waschplatz. Ein ebenerdiger Tiefgaragenstellplatz kann optional für 30.000 € erworben werden. Diese Wohnung vereint urbanes Lebensgefühl mit exklusivem Wohnkomfort in einer der gefragtesten Lagen der Stadt und bietet ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Bewohner.

**Objektnummer: 26001090 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel**

## **Ausstattung und Details**

- Innenarchitektonische gestaltete Lobby
- Concierge-Service
- Personenaufzüge
- Großzügige Deckenhöhe von bis zu circa 2,80 Meter
- Moderne Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Mehrschichtparkett aus Eiche
- Modernes Duschbad mit bodengleicher Dusche und Rainshower
- Downlights in den Bädern
- Großer Abstellraum
- Gemütliche Loggia
- Tiefgaragenstellplatz für zzgl. 30.000€
- Ladestation für Elektro-Fahrzeuge
- Bike-Waschplatz

**Objektnummer: 26001090 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel**

## **Alles zum Standort**

Direkt südlich der Messe gelegen, präsentiert sich das Europaviertel als Frankfurts jüngstes und modernstes Stadtquartier. Entstanden auf dem ehemaligen Gleisfeld des Güterbahnhofs, vereint es zeitgemäße Architektur mit urbaner Lebensqualität. Ursprünglich als Wohnquartier konzipiert, bietet es Raum für unterschiedlichste Ansprüche – von exklusiven Apartments bis hin zu familienfreundlichen Wohnungen.

Vor allem für Berufstätige mit gehobenen Ansprüchen hält das Europaviertel ein Angebot auf internationalem Niveau bereit: Concierge- und Flat-Services, Kinderbetreuung, Pools, Spa-Bereiche, Fitnessstudios, Bibliotheken sowie Läden und Gastronomie in den Sockelgeschossen der modernen Wohntürme. Viele dieser Gebäude eröffnen einen atemberaubenden Blick auf die Frankfurter Skyline oder weit hinaus ins Umland. Das Herzstück des Viertels bildet die großzügige Europaallee, die vom Einkaufszentrum Skyline Plaza im Osten bis zum Rebstockpark im Westen verläuft. Entlang dieser Achse laden weite Parkflächen und der Europagarten zum Verweilen ein. Von hier erstreckt sich eine grüne Verbindung über den Gleisfeldpark mit seinen Fitnessbereichen und Spielplätzen weiter zum Zeppelinpark und zum Neuen Rebstockpark – letzterer teils entworfen vom Stararchitekten Peter Eisenman.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bahnhöfe Galluswarte und Messe ist das östliche Europaviertel mit den S-Bahn-Linien S3 bis S6 erschlossen. Die U-Bahn-Linie U4 (Station Festhalle/Messe) sowie die Straßenbahnlinien 16 und 17 bedienen das Quartier ebenso wie die Linien 11 und 21 über den nahegelegenen Güterplatz. Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar. In naher Zukunft wird die neue U-Bahn-Linie U5 das Europaviertel direkt mit dem Frankfurter Hauptbahnhof verbinden und so die Mobilität weiter steigern.

**Objektnummer: 26001090 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel**

## **Sonstige Angaben**

**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: 26001090 - 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**