

Frankfurt am Main - Westend

# High-End Vier-Zimmer-Wohnung im AXIS, Europaviertel mit Terrasse und Tiefgarage

Property ID: 21001341



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

• PURCHASE PRICE 1.350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 177 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: - 21001341 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID : 21001341 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

## At a glance

Property ID	21001341	Purchase Price	1.350.000 EUR
Living Space	ca. 177 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Occupancy as of	15.08.2022	Condition of property	Like new
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 4 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen
Year of construction	2016		
Type of parking	1 x Underground car park		

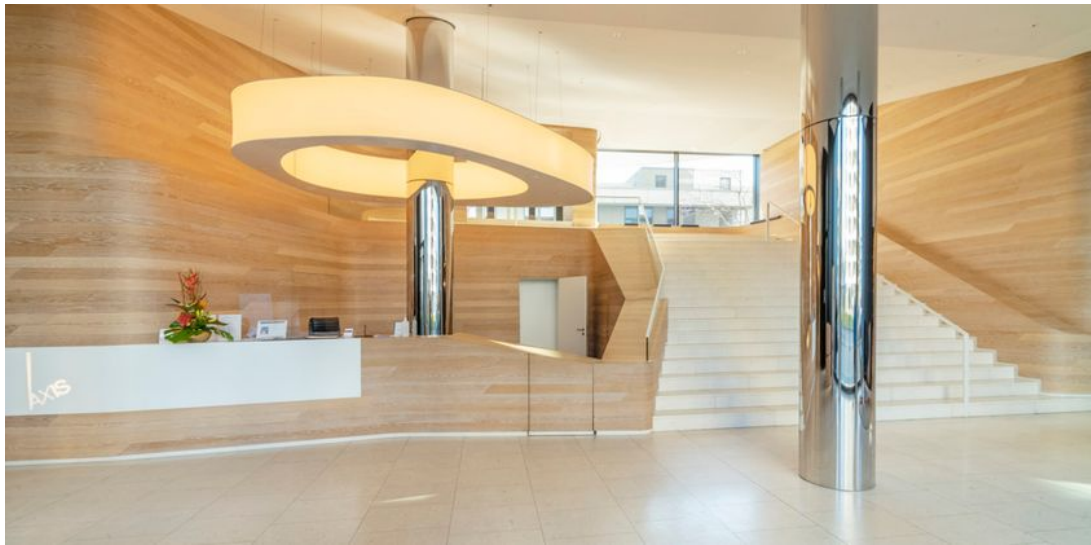
Property ID: 21001341 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	LUFTWP	Final Energy Demand	27.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	30.03.2026	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump		

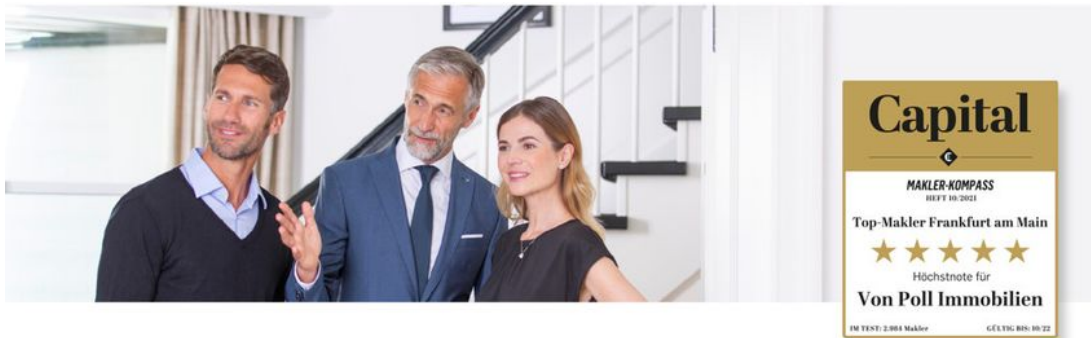
Property ID: 21001341 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Property ID: 21001341 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 21001341 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

## A first impression

**Wohnen im Preisgekrönten Design-Wohnhaus "Axis" - mit dieser exklusiven High End Vier-Zimmer-Wohnung bleiben keine Wünsche offen. Das "Axis" ist der erste Wohnturm in Frankfurt mit FfW-55-Standard. Es wurde 2017 mit dem deutschen FIABCI Prix d'Excellence international ausgezeichnet, das Wall Street Journal nennt ihn auch den "Oscar of the property world". Auf circa 177 Quadratmetern finden Sie drei Schlafzimmer, zwei Bäder, ein Gäste-WC, einen Abstellraum, eine Waschküche und einen großzügigen Wohn-/ Essbereich mit offener Küche und Zugang auf die Terrasse. Sie betreten die Wohnung und werden sogleich im geräumigen und hellen Entrée empfangen. Von dort aus gelangen Sie entlang des Flures abwechselnd in alle Schlafzimmer und Bäder. Das Ende des L-Förmigen Flures verbreitert sich und bildet so einen offenen und fließenden Übergang in den knapp 58 Quadratmeter messenden, großzügigen Wohn-/ Essbereich. Die Wohnung verfügt über sehr große Fensterflächen, welche zur einseitig umlaufenden Terrasse hin bodentief ausgestaltet sind. Durch diese gelangen Sie auch nach draußen. Für die Innenausstattung zeichnet sich ein renommiertes Frankfurter Innenarchitekturunternehmen verantwortlich. Besonders viel Wert wurde auf ein teilweise integriertes und indirektes Lichtsystem mit darauf abgestimmter Farbgestaltung gelegt sowie eine flexibel nutzbare Elektroausstattung. Der freundliche und kompetente Concierge-Service nimmt den Eigentümern allerlei Lasten ab. Der Kellerraum rundet das Angebot ab. Ein Kfz-Stellplatz, in der Tiefgarage, ist im Kaufpreis bereits enthalten. Nach der aktuellen Abrechnung kann das Hausgeld zu ca. 78% auf einen Mieter umgelegt werden.**

Property ID: 21001341 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

## Details of amenities

- Integriertes und indirektes Lichtkonzept
  - Hochwertige, offene Küche
    - Fußbodenheizung
    - Edles Eichenparkett
- Große Fenster mit innenliegenden automatischen Jalousien
  - 3-fach Verglasung mit integriertem Sonnenschutz
- Zwei Bäder und Gäste-WC mit hochwertigen Fliesen
  - Abstellraum
  - Waschküche
  - Große Terrasse
  - Videosprechanlage
  - Concierge Service
  - Postraum
- Atriumgarten mit Grün- und Wasserflächen
  - Gebäude in Südausrichtung
  - Tiefgaragenstellplatz



Property ID: 21001341 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

## All about the location

Das Europaviertel in Frankfurt am Main ist ein neues Stadtviertel, eines der exklusivsten Neubaugebiete in der Rhein-Main Metropole, das auf dem Gelände des ehemaligen Hauptgüterbahnhofs, rund um den Europagarten, im Stadtteil Gallus gebaut wurde. 2005 wurde mit Erschließungsarbeiten der Konversionsfläche begonnen, das gesamte städtebauliche Projekt mit Büros, Hotels, Wohnungen, Parks sowie Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten wächst weiter. Die U-Bahn-Linie U5 in das Europaviertel geht voraussichtlich im Laufe des Jahres 2025 in Betrieb. 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. Der Bus 46 verkehrt vom Europa-Viertel bis zum Hauptbahnhof und der Bus 52 bis über die Galluswarte hinaus. Ebenfalls erreichen Sie die Haltestellen Güterplatz, sowie die Den Haager Straße.

Property ID: 21001341 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.3.2026. Endenergiebedarf beträgt 27.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 21001341 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

**Doris Jedlicki**

---

**Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main - Westend**  
**E-Mail: frankfurt@von-poll.com**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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