

Frankfurt am Main – Europaviertel

# Modern, bright four-room apartment with balcony and underground parking space

*Property ID: 25001063*



**PURCHASE PRICE: 820.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 112 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

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

Property ID: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## At a glance

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Property ID          | 25001063   |
| Living Space         | ca. 112 m² |
| Floor                | 2          |
| Rooms                | 4          |
| Bedrooms             | 2          |
| Bathrooms            | 2          |
| Year of construction | 2012       |
| Type of parking      | 1 x Garage |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 820.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Like new                                                                  |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Equipment             | Guest WC, Balcony                                                         |

Property ID: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Energy Data

|                                |                  |                                                      |                                |
|--------------------------------|------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | District heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Remote           | Final energy consumption                             | 62.20 kWh/m²a                  |
| Energy certificate valid until | 05.03.2033       | Energy efficiency class                              | B                              |
| Power Source                   | District heating | Year of construction according to energy certificate | 2012                           |

Property ID: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## The property



Property ID: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## The property



Property ID: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## The property



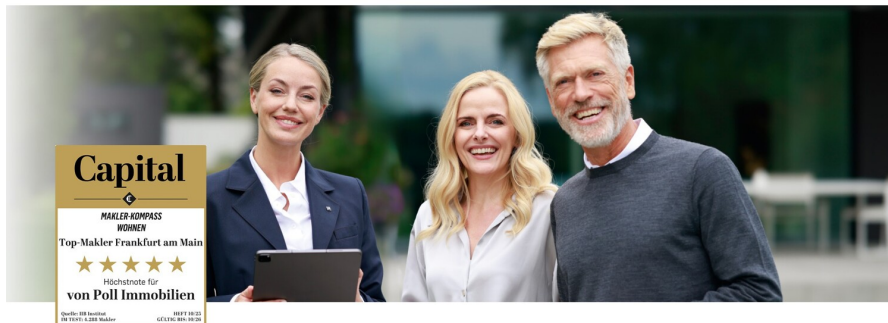
Property ID: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## The property



Property ID: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## The property

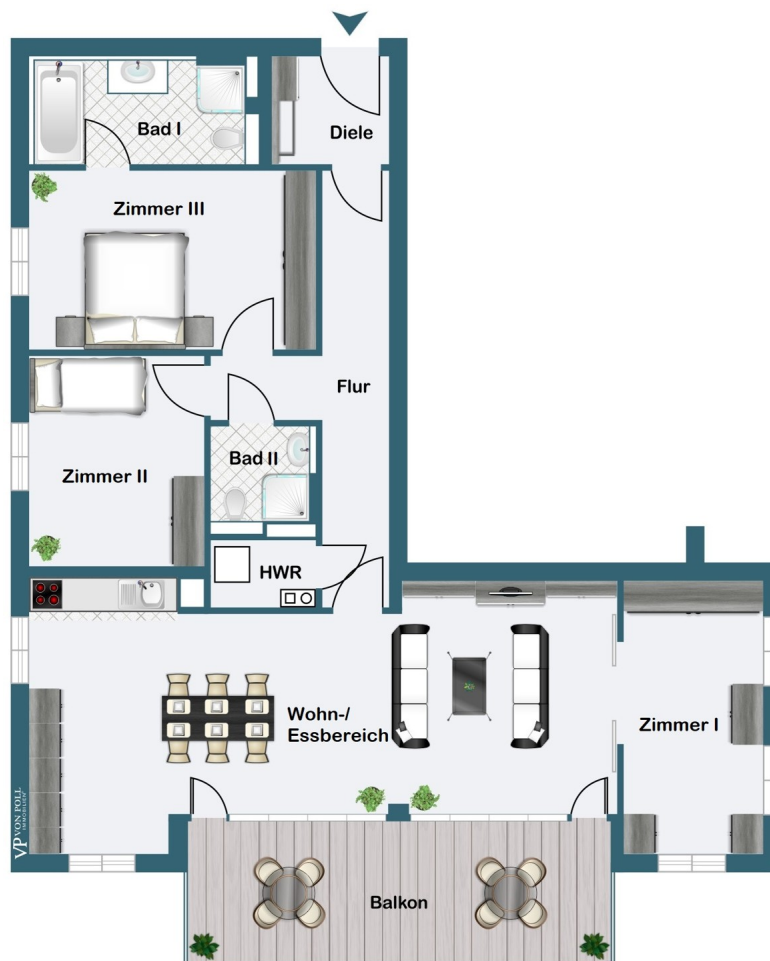


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## A first impression

This modern four-room apartment, offering approximately 112 m<sup>2</sup> of living space, is located in a well-maintained multi-family building constructed in 2012. It features an elevator and an impressive entrance area. Floor-to-ceiling, triple-glazed windows create a bright and airy atmosphere. The apartment boasts high-quality finishes and is ideal for couples or small families. The open-plan living and dining area forms the heart of the apartment and provides access to a spacious balcony. There are two bedrooms, one with an en-suite bathroom. A second, modern shower room, a utility room, and an open-plan kitchen with space for modern appliances complete the amenities. Underfloor heating powered by district heating ensures comfort. The apartment also includes a cellar storage room and an underground parking space. Naturally, the building offers bicycle storage. The central yet quiet location provides excellent transport links and easy access to shops, schools, and other essential services. Overall, the property impresses with its well-designed architecture, high-quality materials, and pristine condition. The apartment is currently rented.

Property ID: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Details of amenities

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Personenaufzug
- Repräsentatives Entrée
- Teilweise bodentiefe Fenster, dreifach verglast
- Fußbodenheizung
- Fernwärme
- Echtholzböden
- Elektrische Außenjalousien
- Fahrradkeller
- PKW-Stellplatz

Property ID: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## All about the location

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 – bis hin zum Erlebnisbad. 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.

Property ID: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 5.3.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 62.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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