

Frankfurt am Main – Europaviertel

# Moderno y luminoso apartamento de cuatro habitaciones con balcón y plaza de aparcamiento subterráneo.

Número de propiedad: 25001063



PRECIO DE COMPRA: 820.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## De un vistazo

Número de propiedad	25001063
Superficie habitable	ca. 112 m²
Piso	2
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2012
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	820.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	05.03.2033
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	62.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad





Número de propiedad: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad





Número de propiedad: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad

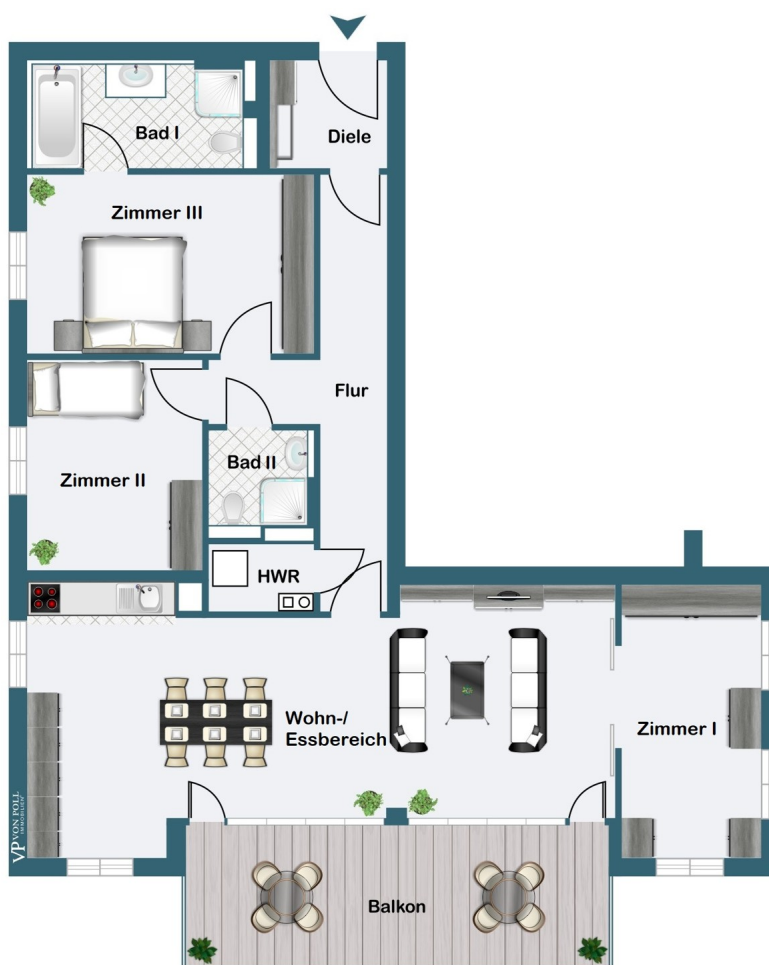


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Una primera impresión

Este moderno apartamento de cuatro habitaciones, con aproximadamente 112 m² de superficie habitable, se encuentra en un edificio plurifamiliar bien mantenido, construido en 2012. Cuenta con ascensor y una impresionante entrada. Las amplias ventanas de triple acristalamiento crean un ambiente luminoso y espacioso. El apartamento cuenta con acabados de alta calidad y es ideal para parejas o familias pequeñas. El salón-comedor de planta abierta constituye el corazón del apartamento y da acceso a un amplio balcón. Hay dos dormitorios, uno de ellos con baño en suite. Un segundo baño con ducha moderno, un lavadero y una cocina abierta con espacio para electrodomésticos modernos completan las comodidades. La calefacción por suelo radiante de distrito garantiza el confort. El apartamento también incluye un trastero y una plaza de aparcamiento subterráneo. Por supuesto, el edificio ofrece un espacio para guardar bicicletas. Su ubicación céntrica y tranquila ofrece excelentes conexiones de transporte y fácil acceso a tiendas, colegios y otros servicios esenciales. En general, la propiedad impresiona por su cuidada arquitectura, materiales de alta calidad y su impecable estado. El apartamento está actualmente alquilado.

Número de propiedad: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Detalles de los servicios

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



Número de propiedad: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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