

Frankfurt - Europaviertel

# Drei-Zimmer-Wohnung mit spektakulärem Weitblick

*Número de propiedad: 26001144*



**PRECIO DE COMPRA: 979.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110,7 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 26001144 - 60486 Frankfurt - 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: 26001144 - 60486 Frankfurt - Europaviertel

## De un vistazo

Número de propiedad	26001144
Superficie habitable	ca. 110,7 m <sup>2</sup>
Piso	4
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2016
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	979.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m <sup>2</sup>
Características	Balcón

Número de propiedad: 26001144 - 60486 Frankfurt - Europaviertel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	84.86 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	11.03.2036	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 26001144 - 60486 Frankfurt - Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 26001144 - 60486 Frankfurt - Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 26001144 - 60486 Frankfurt - Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 26001144 - 60486 Frankfurt - Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 26001144 - 60486 Frankfurt - 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: 26001144 - 60486 Frankfurt - Europaviertel**

## **Una primera impresión**

**Die angebotene Wohnung befindet sich im vierten Obergeschoss einer exklusiven Wohnanlage mit Concierge-Service.**

**Das großzügig geschnittene Drei-Zimmer-Domizil verfügt über einen spektakulären Weitblick bis zum Feldberg und in den Park gegenüber.**

**Die sehr helle Wohnung begeistert des Weiteren mit einer hochwertigen, modernen Ausstattung und dem durchdachten Grundriss.**

**Die Sonderausstattung beinhaltet u.a. eine allergikerfreundliche Lüftungsanlage und einen durchgehend schwellenlos verlegten Massivholz-Parkettboden.**

**Das Angebot beinhaltet einen komfortablen Tiefgaragenstellplatz.**

**Número de propiedad: 26001144 - 60486 Frankfurt - Europaviertel**

## **Detalles de los servicios**

- **Große Süd-West-Loggia mit Strom,- und Wasseranschluss**
- **Geräumiger Abstellraum im Flur**
- **Video-Sprechanlage**
- **Helios Lüftungsanlage - Frischluftzufuhr allergikerfreundlich**
- **Echtholzparkett - durchgehend schwellenlos verlegt**
- **Fußbodenheizung**
- **Bodentiefe Fensterfronten**
- **3-fach-Verglasung**
- **Elektrische Außenjalousien**
- **Lift**
- **Concierge-Service**
- **Geräumiger Kellerraum**
- **Komfortabler Tiefgaragenstellplatz**
- **Fahrradkeller**

**Número de propiedad: 26001144 - 60486 Frankfurt - Europaviertel**

## Todo sobre la ubicación

Direkt südlich der Messe gelegen, präsentiert sich das Europaviertel als Frankfurts jüngstes und modernstes Stadtquartier. Es vereint 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 weitläufige 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 wo nun auch das neue Rebstockbad entsteht.

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 - die schon vorhandene Bushaltestelle wird dann von einer U-Bahn Haltestelle direkt vor der Haustür ergänzt.

**Número de propiedad: 26001144 - 60486 Frankfurt - Europaviertel**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 26001144 - 60486 Frankfurt - Europaviertel**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase 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**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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