

Frankfurt am Main - Europaviertel

Kapitalanlage - Urbanes Wohnen im Praedium- Wohnturm direkt am Park

Número de propiedad: 26001090a



PRECIO DE COMPRA: 895.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125,1 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26001090a - 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: 26001090a - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

De un vistazo

Número de propiedad	26001090a	Precio de compra	895.000 EUR
Superficie habitable	ca. 125,1 m ²	Piso	Piso
Ocupación a partir de	15.06.2026	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	3	Estado de la propiedad	como nuevo
Habitaciones	3	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Superficie alquilable	ca. 125 m ²
Baños	2	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	2015		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 30000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 26001090a - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	24.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	15.08.2027	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 26001090a - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26001090a - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26001090a - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26001090a - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26001090a - 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: 26001090a - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

Una primera impresión

Diese außergewöhnliche Drei-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss des renommierten Praedium-Wohnturms bietet auf circa 125 m² ein exklusives Wohnambiente mit durchdachtem Raumkonzept. In einer der begehrtesten Wohnlagen Frankfurts präsentiert sich die Immobilie als attraktive Kapitalanlage. Die Kombination aus erstklassiger Wohnqualität, exzellenter Infrastruktur und der hohen Nachfrage nach Wohnraum im Europaviertel schafft beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Wertentwicklung.

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.

Número de propiedad: 26001090a - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

Detalles de los servicios

- **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**

Número de propiedad: 26001090a - 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.

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: 26001090a - 60486 Frankfurt am Main - 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: 26001090a - 60486 Frankfurt am Main - 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