

Frankfurt am Main - Europaviertel

# Repräsentative Fünf-Zimmer-Wohnung mit großer Lounge-Terrasse im Europaviertel

*Número de propiedad: 26001070*



**PRECIO DE COMPRA: 1.390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 195 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5**

**Número de propiedad: 26001070 - 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: 26001070 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

## De un vistazo

Número de propiedad	26001070	Precio de compra	1.390.000 EUR
Superficie habitable	ca. 195 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2026
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2016	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26001070 - 60486 Frankfurt am Main - 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/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	11.03.2036	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 26001070 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 26001070 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 26001070 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 26001070 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 26001070 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 26001070 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 26001070 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 26001070 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 26001070 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 26001070 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 26001070 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 26001070 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 26001070 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 26001070 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 26001070 - 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: 26001070 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel**

## Una primera impresión

Diese großzügige Etagenwohnung mit fünf Zimmern und weitläufiger Terrasse präsentiert sich modern, repräsentativ und auf höchstem Wohnniveau. Die attraktive Wohnung hat durch den weitläufigen Terrassen-Außenbereich einen Haus-Charakter und das alles auf einer Ebene.

Der durchdachte Grundriss mit potenziell vier möglichen Schlafzimmern eignet sich ideal für Familien mit Kindern sowie für anspruchsvolle Paare, die Wohnen, Gäste- und Arbeitszimmer harmonisch verbinden möchten und großzügigen, stufenlosen Lebensraum schätzen.

Das Entrée mit vielen praktischen Einbauten führt in den lichtdurchfluteten und repräsentativen Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fensterfronten und Zugang zur einladenden, nach Westen ausgerichteten Terrasse. Dieses grüne und ruhige Refugium angrenzend am Innenhofgarten lädt zum Verweilen ein und bietet angenehme Sonnenstunden in den Nachmittags- und Abendstunden. Die offene hochwertige Küche mit Bartheke fügt sich harmonisch in den großzügigen Ess- und Wohnbereich ein und schafft ein kommunikatives Raumkonzept im Loftstil – ideal zum Kochen, Essen, Beisammensein und Empfangen.

Bodentiefe Fenster rundherum in der Wohnung, die teils auf die innenliegende private Terrasse führen, sorgen für ein besonders luftiges Raumgefühl, Helligkeit und eine angenehme Wohnatmosphäre. Hochwertiger Eichenparkettboden, integrierte Downlight-Beleuchtung, Fußbodenheizung mit Kühlung über effiziente Fernwärme sowie diverse Einbauschränke und viel Stauraum schaffen ein komfortables Wohnambiente. Ein hochwertiges en-suite-Tageslicht-Masterbad, ein zusätzliches Duschbad, ein Abstellraum sowie ein komfortabler Hauswirtschaftsraum runden das bequeme Raumangebot ab.

Ein besonderes Highlight ist die circa 65 m<sup>2</sup> große Terrasse, die zum innenliegenden gepflegten Hofgarten ausgerichtet ist. Teilweise überdacht – ähnlich einer Loggia – bietet diese großzügige Fläche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Kübel mit vielen Grünpflanzen und das stilvoll angelegte Wasserbecken im Innenhof unterstreichen das besondere Ambiente des Außenbereichs und sorgen in den Sommermonaten für eine spürbar angenehme Kühlung. Ob als elegante Lounge oder privater Rückzugsort: Die großzügige Außenfläche erweitert den Wohnraum und ermöglicht ganzjährigen Komfort für entspannte Stunden und gesellige Zusammenkünfte.

Diese außergewöhnliche Wohnung ist ideal für Familien und anspruchsvolle Paare und Senioren, die eine moderne, barrierefreie Immobilie mit großzügiger Außenfläche in exklusivem Ambiente suchen. Die Wohnung präsentiert sich frisch modernisiert, gepflegt und ist direkt einzugsfertig. Ein bequemer Tiefgaragenstellplatz ist im Angebot enthalten.

Die repräsentative Eingangslobby mit Concierge-Service, die "gute Seele des Hauses" verbindet erstklassigen Komfort mit einem exklusiven Lebensambiente und gewährleistet Sicherheit und Privatsphäre. Hervorzuheben ist zudem die angenehme und gewachsene Hausgemeinschaft die ein nachbarschaftliches Miteinander auf hohem Niveau ermöglicht.

**Número de propiedad: 26001070 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel**

## Detalles de los servicios

- Edles Eichenparkett in den Wohn- und Schlafbereichen
- Integrierte Beleuchtung mit stilvollen Downlight Spots
- Beheizung über effiziente Fernwärme
- Fußbodenheizung mit integrierter Kühlfunktion
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Maßgefertigte Einbauschränke sowie separate Garderobenschränke mit großzügigem Stauraum
- Hochwertige Einbauküche mit moderner Thekeninsel sowie erstklassigen Elektrogeräten
- Sanitärausstattung mit Handwaschbecken, Waschtisch und WC („Keramag“ und „Kaldewei“)
- Elektrische Jalousien
- Moderne Haus-App für Informationen der Hausverwaltung sowie zur Kommunikation mit der Nachbarschaft
- Weitläufige Loggia-/Terrassenfläche mit circa 65 m<sup>2</sup>
- Stilvolle Pflanzenkübel mit Pflanzen auf der Terrasse
- Gemeinschaftlicher Innengarten
- Exklusiver Concierge-Service: werktags von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr
- Tiefgaragenstellplatz mit vorbereiteter Lademöglichkeit (Wallbox muss noch installiert werden)
- Gepflegte Außenanlage mit installierten Überwachungskameras

**Número de propiedad: 26001070 - 60486 Frankfurt am Main - 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: 26001070 - 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: 26001070 - 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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