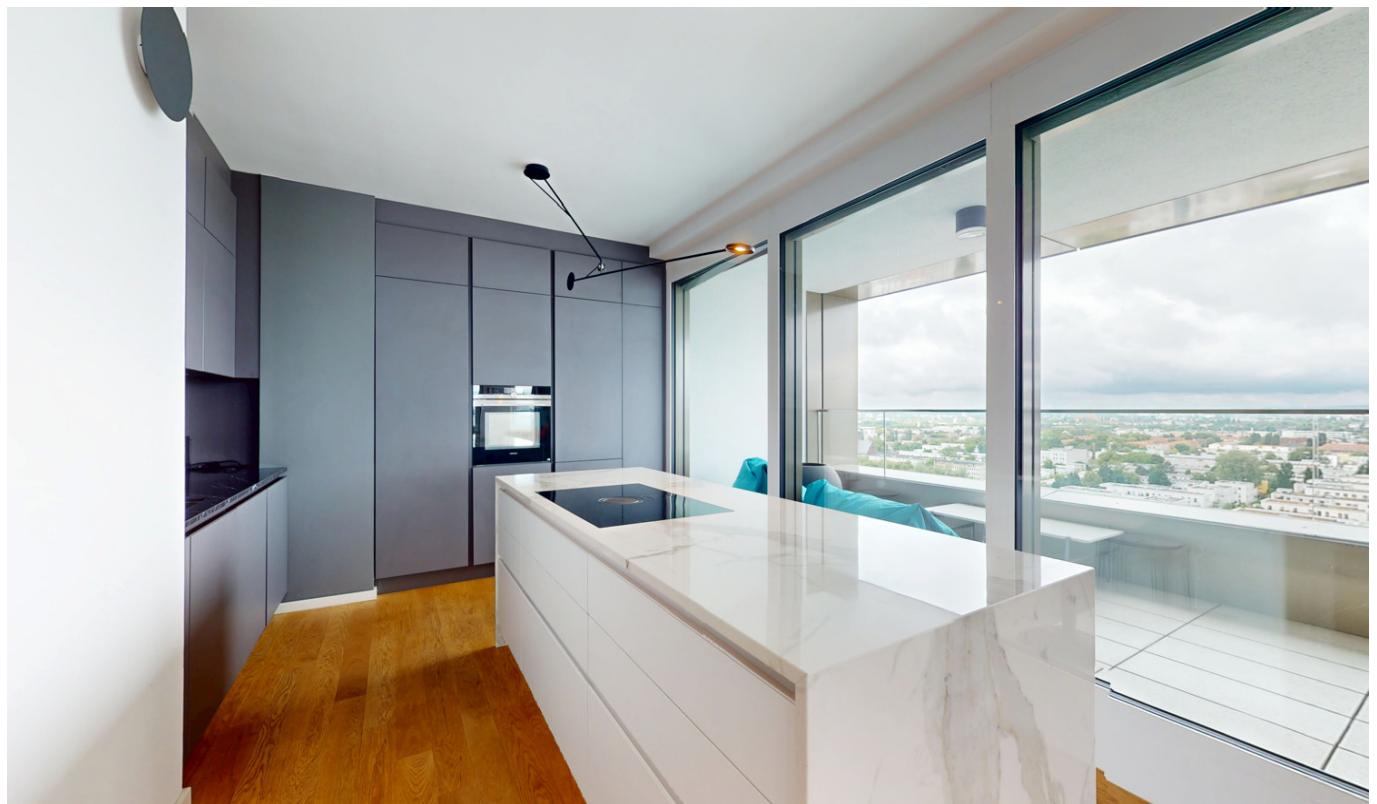


Frankfurt am Main – Europaviertel

## Apartamento exclusivo y confortable con vistas panorámicas.

*Número de propiedad: 24001018*



**PRECIO DE COMPRA: 930.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 102 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

Número de propiedad: 24001018 - 60326 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: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## De un vistazo

|                       |                              |                        |   |
|-----------------------|------------------------------|------------------------|---|
| Número de propiedad   | 24001018                     | Precio de compra       | 930.000 EUR   |
| Superficie habitable  | ca. 102 m <sup>2</sup>       | Piso                   | Piso  |
| Ocupación a partir de | 05.11.2025                   | Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Piso                  | 17                           | Estado de la propiedad | cuidado   |
| Habitaciones          | 2                            | Método de construcción | Sólido  |
| Dormitorios           | 1                            | Espacio utilizable     | ca. 4 m <sup>2</sup>  |
| Baños                 | 2                            | Características        | WC para invitados, Balcón   |
| Año de construcción   | 2021                         |                        |   |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Aparcamiento subterráneo |                        |   |

Número de propiedad: 24001018 - 60326 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                            | 75.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 24.01.2031                     | Clase de eficiencia energética                      | B                          |
| Fuente de energía                   | Distrito                       | Año de construcción según el certificado energético | 2021                       |

Número de propiedad: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad



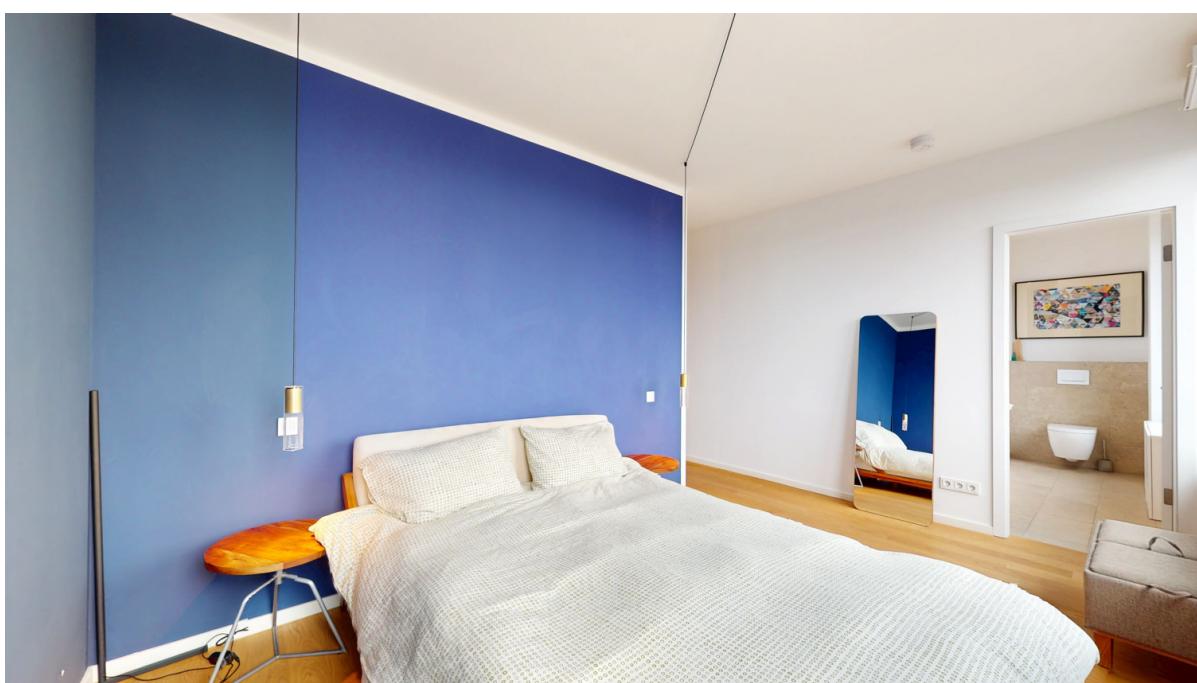
Número de propiedad: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad



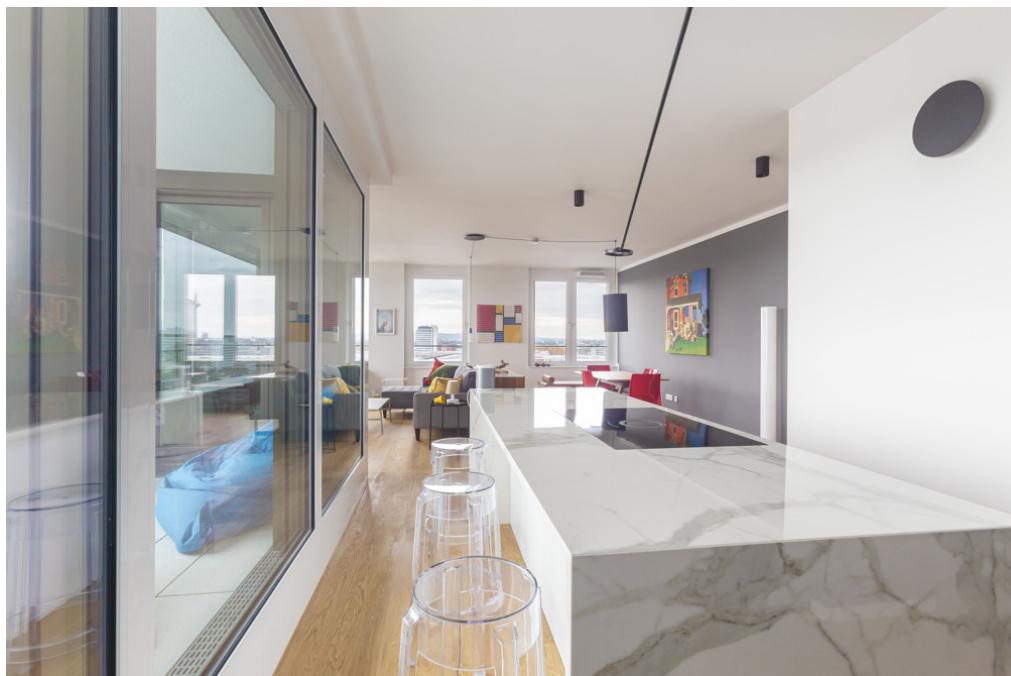
Número de propiedad: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad



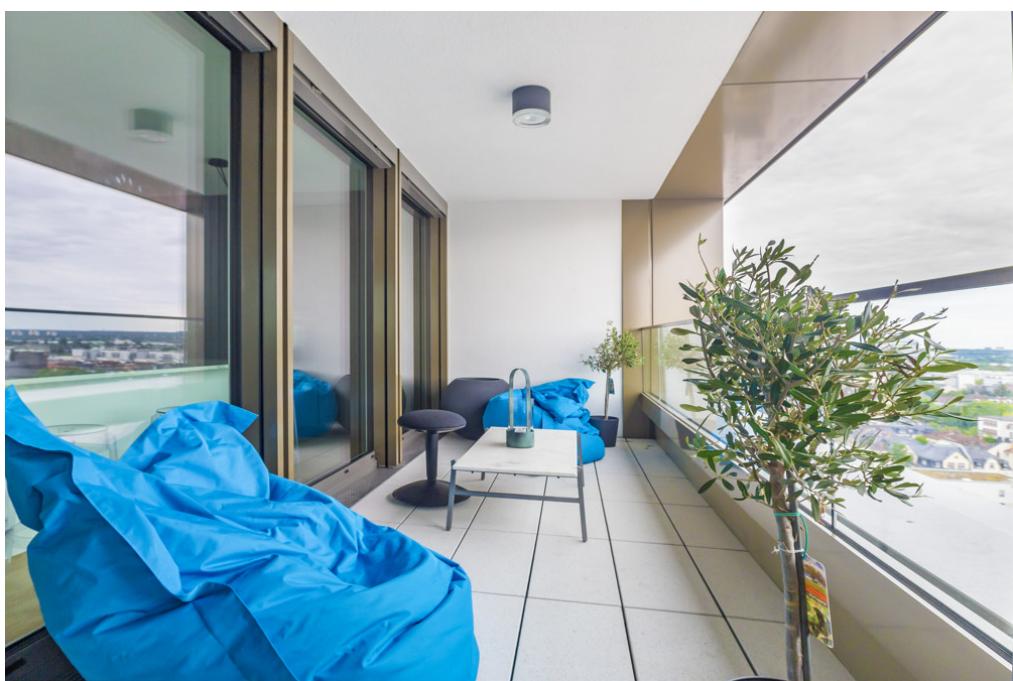
Número de propiedad: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad

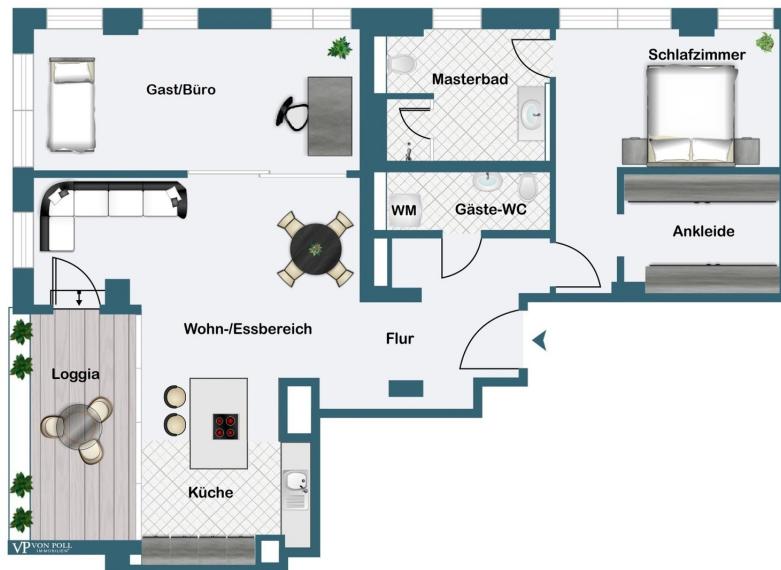
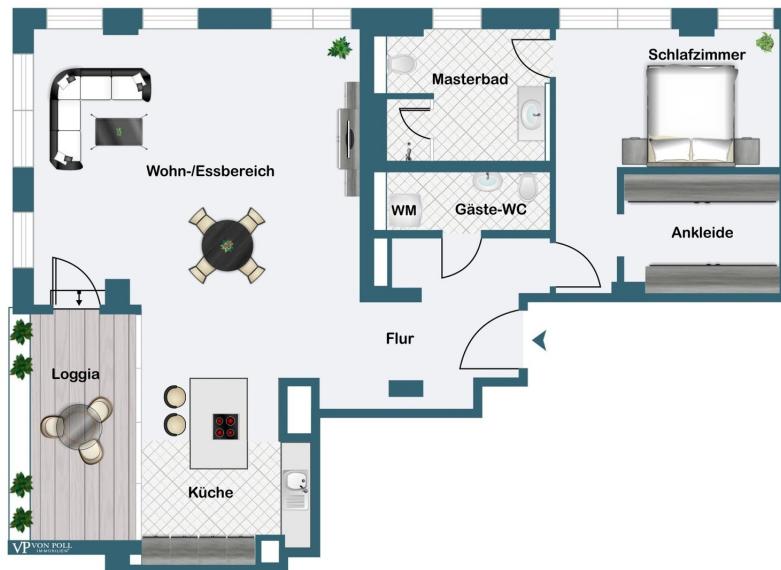


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 24001018 - 60326 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: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Una primera impresión

¡Viva la vida al estilo neoyorquino! Desde la planta 17, disfrute de inolvidables vistas panorámicas del distrito Europaviertel y las montañas Taunus. La logia protegida le invita a relajarse y a disfrutar de impresionantes puestas de sol. El apartamento no solo presume de un mobiliario cosmopolita de alta calidad, sino también de impresionantes vistas. Actualmente, cuenta con un amplio dormitorio con un elegante baño en suite y vestidor. La amplia sala de estar podría albergar fácilmente una segunda habitación con puertas francesas o correderas, ideal para invitados o como despacho. La elegante suite principal se conecta con el salón-comedor de planta abierta a través de un amplio recibidor tipo loft. Este amplio espacio constituye el corazón del apartamento, perfecto para recibir invitados, cocinar y relajarse. La cocina de diseño de alta gama con isla de mármol convierte cocinar en un verdadero placer. La luminosa sala de estar con magníficas vistas es un punto culminante para los más exigentes. Solteros y parejas sofisticados encontrarán aquí un remanso de paz, con servicio de conserjería y comodidades excepcionales. Un sótano y una plaza de aparcamiento subterráneo están incluidos en el precio de compra y completan esta gran oferta.

Número de propiedad: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Detalles de los servicios

- Concierge-Service
- High-End-Designer-Küche mit Marmor-Kücheninsel
- Hochwertige Vollmöblierung
- Begehbarer Kleiderschrank
- Dreifach verglaste Panoramafenster mit Wärmeschutz
- Parkett, Eiche gebürstet und geölt
- Elektrischer Sonnenschutz
- Loggia
- Kellerabteil
- Tiefgarage

Número de propiedad: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Todo sobre la ubicación

Das zentrumsnahe, direkt südlich der Messe gelegene Europaviertel ist Frankfurts jüngstes und modernstes Stadtquartier, entstanden auf dem aufgelassenen früheren Gleisfeld des Güterbahnhofs. In erster Linie als Wohnquartier konzipiert, bietet es urbanen Wohn- und Lebensraum für unterschiedlichste Ansprüche. Insbesondere Berufstätige finden hier gehobene Wohnstandards auf internationalem Niveau: mit Concierge- oder Flat-Services, Kinderbetreuung, Pools, Spa, Fitness-Studios, Bibliotheken sowie Läden und Gastronomie im Sockelgeschoss innerhalb der neu errichteten Wohntürme, die zudem einen spektakulären Blick auf die Frankfurter Skyline oder bis weit ins Umland bieten. Der namensgebende Boulevard, die großzügige Europaallee, verläuft von der Shoppingmall „Skyline Plaza“ im Osten bis hin zum Rebstockpark im Westen und verfügt über ausladende Parkflächen. Vom Europagarten aus besteht eine durchgängige Grünverbindung über den Gleisfeldpark mit seinen Fitnessmöglichkeiten und Spielplätzen. Von dort weiter durch den Zeppelinpark und den Neuen Rebstockpark, der vom Stararchitekten Peter Eisenman mit konzipiert wurde, bis hin zum Erlebnisbad. Die Verkehrsanbindung des Quartiers ist aktuell mit S- und Straßenbahnen gut erschlossen und bis zur Autobahn sind es nur 5 Minuten. In wenigen Jahren wird mit der U5 eine neue U-Bahnstrecke fertiggestellt, die vom Europaviertel direkt zum Hauptbahnhof führen wird.

Durch das östliche Europaviertel verlaufen die S-Bahn-Linien S3 bis S6 mit den angrenzenden Bahnhöfen Galluswarte und Messe. Der östliche Teil des Europaviertel ist außerdem mit der U-Bahnlinie U4 (Station Festhalle/Messe) zu erreichen. Hier halten auch die Straßenbahnen der Linien 16 und 17. Etwas weiter südlich verkehren die Straßenbahnlinien 11 und 21 über die Station Güterplatz. Die Museumsuferlinie verkehrt mit dem Bus 46 vom Hauptbahnhof weiter zur neuen Endhaltestelle Dubliner Straße im östlichen Europaviertel. Ebenfalls erreichen Sie die Haltestellen Güterplatz, sowie die Den Haager Straße.

Número de propiedad: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.1.2031.

Endenergiebedarf beträgt 75.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 24001018 - 60326 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)