

Frankfurt am Main – Europaviertel

# Appartement moderne et lumineux de quatre pièces avec balcon et place de parking souterrain

**CODE DU BIEN: 25001063**



---

**PRIX D'ACHAT: 820.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

---

CODE DU BIEN: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001063	Prix d'achat	820.000 EUR
Surface habitable	ca. 112 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	État de la propriété	Excellent Etat
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	WC invités, Balcon
Année de construction	2012		
Place de stationnement	1 x Garage		

**CODE DU BIEN: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé		
Certification énergétique valable jusqu'au	05.03.2033	Consommation finale d'énergie	62.20 kWh/m²a
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2012

CODE DU BIEN: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propriété



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

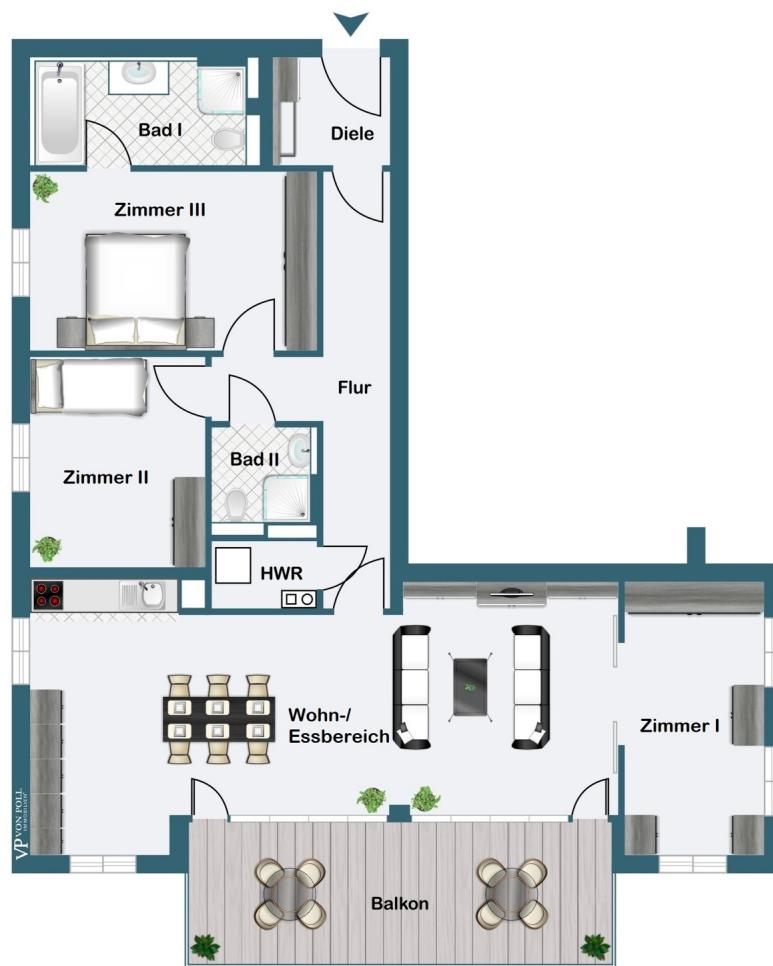
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

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

CODE DU BIEN: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel**

## Une première impression

Ce moderne appartement de quatre pièces, d'une superficie d'environ 112 m<sup>2</sup>, est situé dans un immeuble résidentiel bien entretenu, construit en 2012. Il dispose d'un ascenseur et d'un hall d'entrée élégant. De grandes baies vitrées à triple vitrage inondent l'appartement de lumière naturelle. Bénéficiant de finitions haut de gamme, cet appartement est idéal pour un couple ou une petite famille. Le séjour/salle à manger ouvert, véritable cœur de l'appartement, donne accès à un grand balcon. Il comprend deux chambres, dont une avec salle de bains privative. Une deuxième salle d'eau moderne, une buanderie et une cuisine américaine équipée pour accueillir des appareils électroménagers modernes complètent les prestations. Le chauffage au sol, alimenté par le réseau de chauffage urbain, assure un confort optimal. L'appartement inclut également une cave et une place de parking en sous-sol. Un local à vélos est mis à disposition dans l'immeuble. Son emplacement central et calme offre d'excellentes liaisons de transport et un accès facile aux commerces, écoles et autres services essentiels. En résumé, ce bien séduit par son architecture soignée, ses matériaux de qualité et son état impeccable. L'appartement est actuellement loué.

**CODE DU BIEN: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel**

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel**

## Plus d'informations

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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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