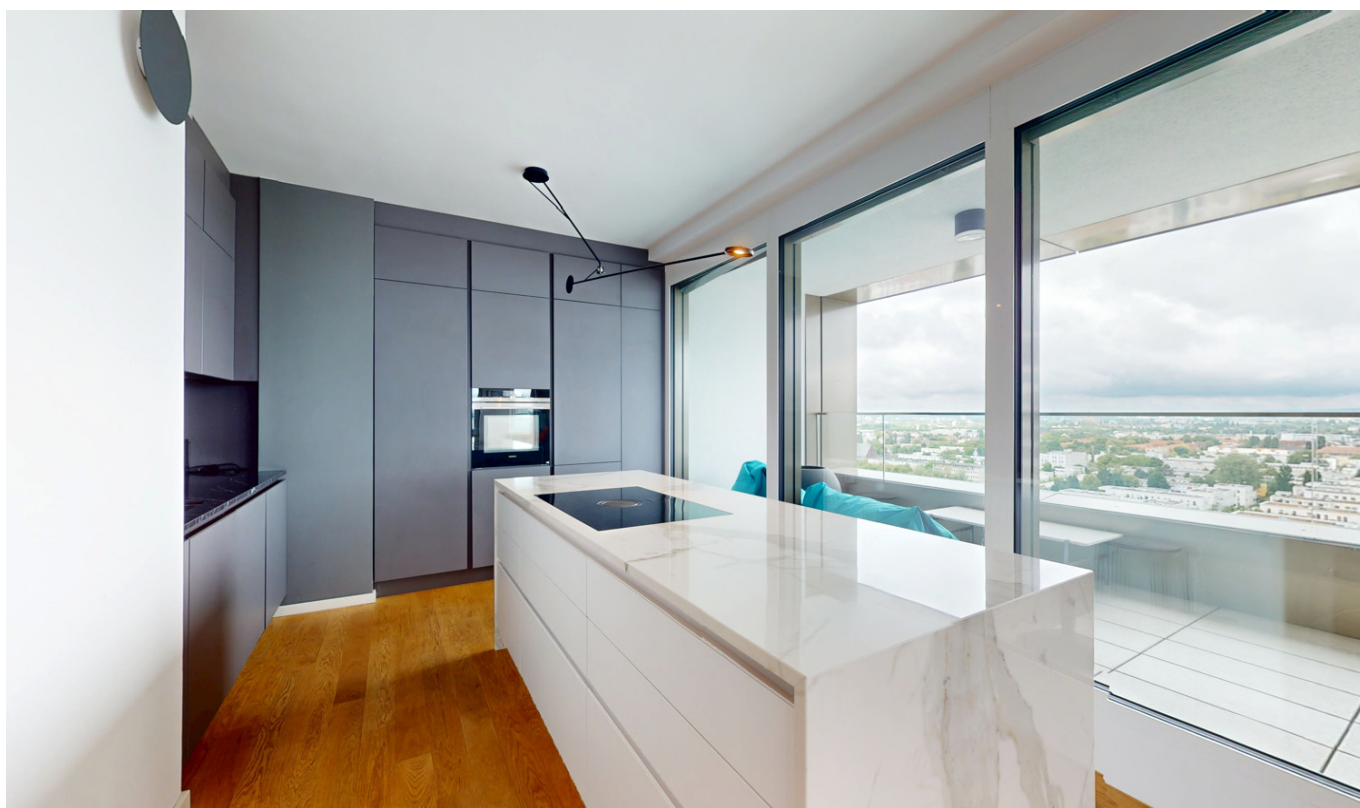


Frankfurt am Main – Europaviertel

# Appartement exclusif et confortable avec vue panoramique

*CODE DU BIEN: 24001018*



**PRIX D'ACHAT: 930.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 102 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 24001018 - 60326 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: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24001018
Surface habitable	ca. 102 m²
Disponible à partir du	05.11.2025
Etage	17
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2
Année de construction	2021
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	930.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 4 m²
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	24.01.2031
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	75.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propriété





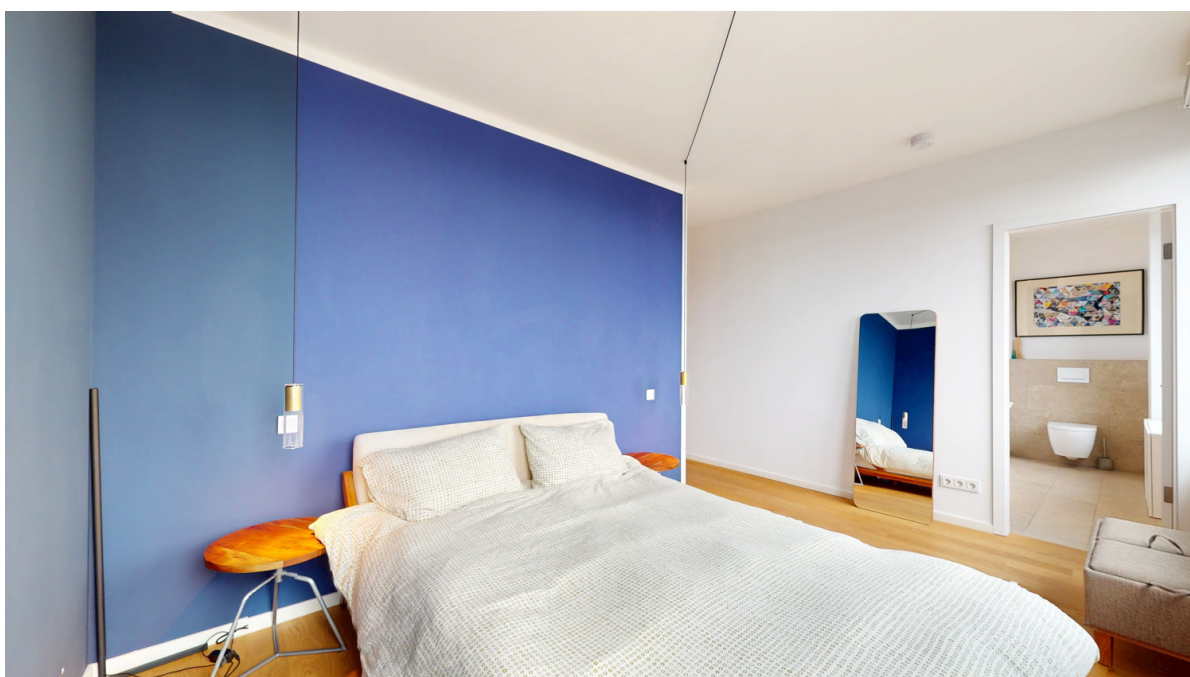
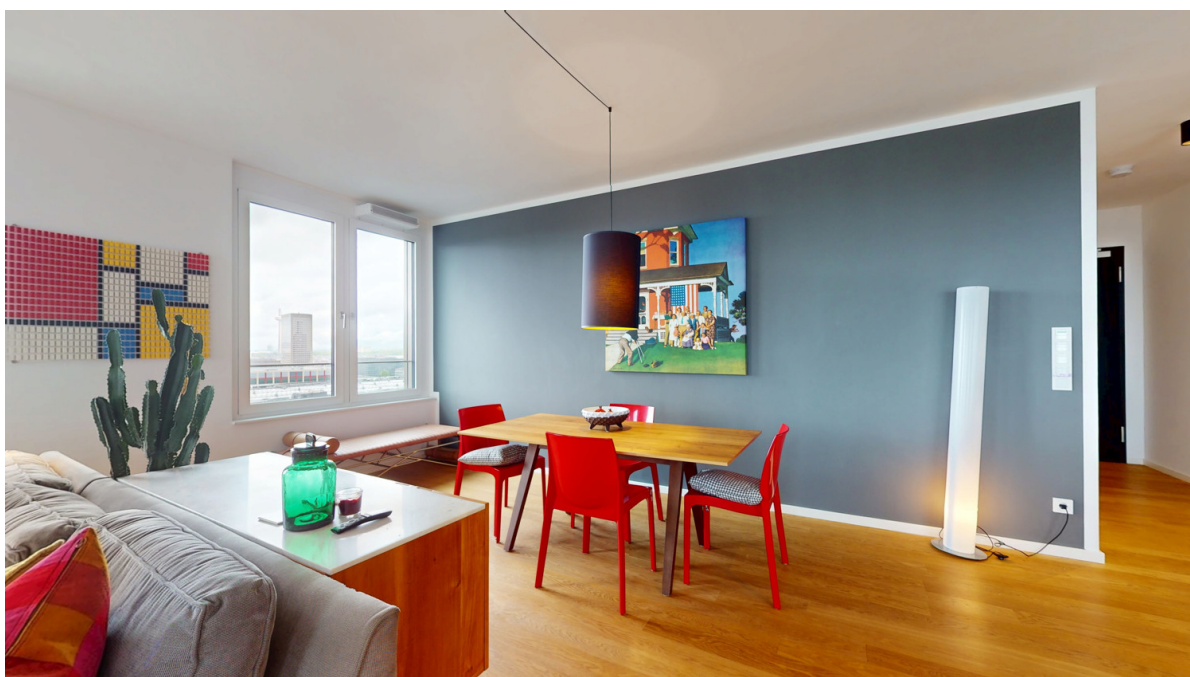
CODE DU BIEN: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propriété





CODE DU BIEN: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propriété





CODE DU BIEN: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

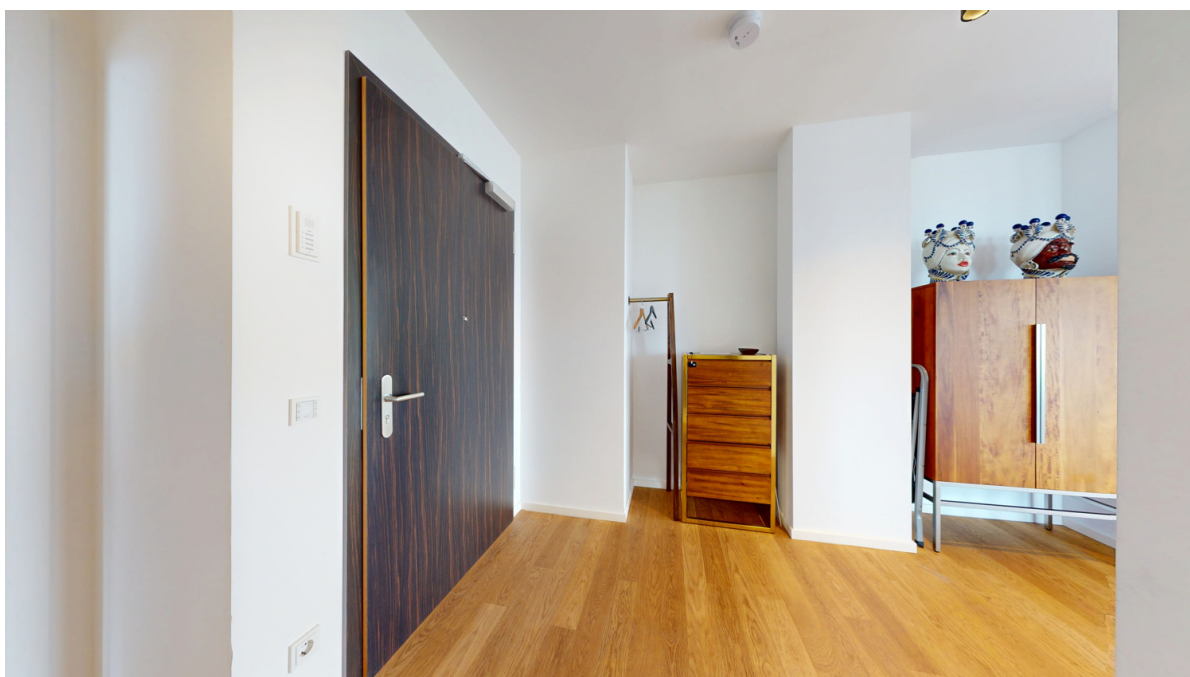
## La propriété





CODE DU BIEN: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propriété



VON POLL  
IMMOBILIEN

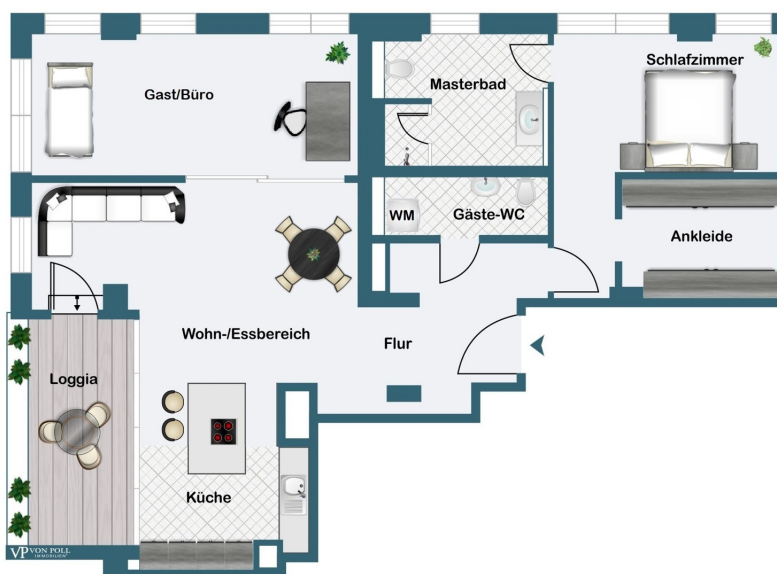


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 24001018 - 60326 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: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel**

## Une première impression

Vivez comme à New York ! Depuis le 17<sup>e</sup> étage, profitez d'une vue panoramique imprenable sur le quartier d'Europaviertel et le massif du Taunus. La loggia abritée vous invite à la détente et à admirer des couchers de soleil à couper le souffle. Cet appartement offre un mobilier haut de gamme et raffiné, ainsi qu'une vue exceptionnelle. Il comprend actuellement une chambre spacieuse avec une élégante salle de bains attenante et un dressing. Le généreux séjour peut facilement accueillir une seconde pièce grâce à des portes-fenêtres ou coulissantes, idéale pour recevoir des invités ou aménager un bureau. La suite parentale chic communique avec le séjour/salle à manger ouvert par un hall d'entrée spacieux de style loft. Cet espace généreux constitue le cœur de l'appartement, parfait pour recevoir, cuisiner et se détendre. La cuisine design haut de gamme, avec son îlot en marbre, transforme la préparation des repas en un véritable plaisir ! Le séjour baigné de lumière, avec sa vue magnifique, est un atout majeur pour les personnes exigeantes. Célibataires et couples raffinés trouveront ici un havre de paix et de confort, avec un service de conciergerie et des prestations exceptionnelles. Une chambre en sous-sol et une place de parking souterrain sont incluses dans le prix d'achat et complètent cette offre exceptionnelle.

CODE DU BIEN: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel**

## Tout sur l'emplacement

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 Zeppelpark 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.



**CODE DU BIEN: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel**

## Plus d'informations

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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 24001018 - 60326 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)