

Frankfurt am Main - Europaviertel

# Μοντέρνο, φωτεινό διαμέρισμα τεσσάρων δωματίων με μπαλκόνι και υπόγειο χώρο στάθμευσης

Αριθμός ακινήτου: 25001063



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 820.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 112 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

## Με μια ματιά

|                        |                        |                    |   |
|------------------------|------------------------|--------------------|---|
| Αριθμός ακινήτου       | 25001063               | Τιμή αγοράς        | 820.000 EUR   |
| Επιφάνεια              | ca. 112 m <sup>2</sup> | Διαμέρισμα         | Πάτωμα  |
| Πάτωμα                 | 2                      | Προμήθεια          | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Δωμάτια                | 4                      |                    |   |
| Κατάσταση του ακινήτου | 2                      |                    |   |
| τουαλέτα               | 2                      | Μέθοδος κατασκευής | Στερεό  |
| Έτος κατασκευής        | 2012                   |                    |   |
| Χώρος στάθμευσης       | 1 x Γκαράζ             | Έπιπλα             | WC επισκεπτών, Μπαλκόνι   |

Αριθμός ακινήτου: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

## Ενεργειακά δεδομένα

|                                     |                         |  |                            |
|-------------------------------------|-------------------------|--|----------------------------|
| Συστήματα θέρμανσης                 | Αστικό δίκτυο θέρμανσης | Πιστοποιητικό ενέργειας                                | VERBRAUCH                  |
| Πηγή ενέργειας                      | Τηλε                    | Τελική κατανάλωση ενέργειας                            | 62.20 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 05.03.2033              | Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης                         | B                          |
| Πηγή ενέργειας                      | Αστικό δίκτυο θέρμανσης | Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 2012                       |

Αριθμός ακινήτου: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

## Το ακίνητο



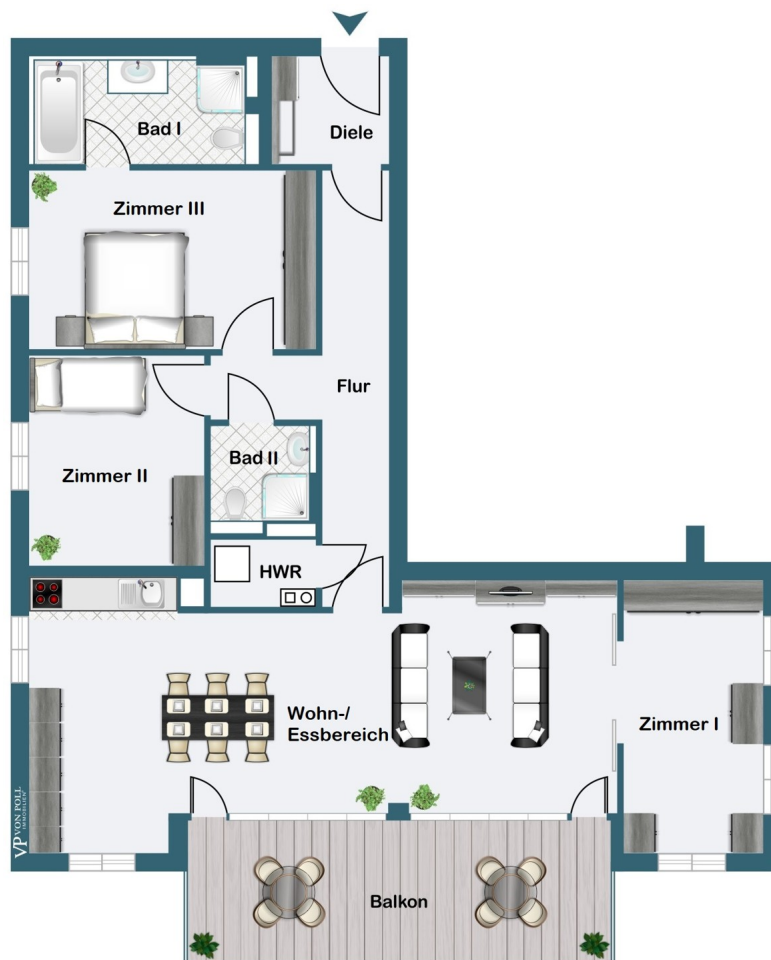
Αριθμός ακινήτου: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

## Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το μοντέρνο διαμέρισμα τεσσάρων δωματίων, που προσφέρει περίπου 112 τ.μ. χώρου διαβίωσης, βρίσκεται σε ένα καλοδιατηρημένο πολυκατοικία που κατασκευάστηκε το 2012. Διαθέτει ανελκυστήρα και εντυπωσιακό χώρο εισόδου. Τα τριπλά τζάμια από το δάπεδο μέχρι την οροφή δημιουργούν μια φωτεινή και ευάερη ατμόσφαιρα. Το διαμέρισμα διαθέτει υψηλής ποιότητας φινιρίσματα και είναι ιδανικό για ζευγάρια ή μικρές οικογένειες. Ο ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας αποτελεί την καρδιά του διαμερίσματος και παρέχει πρόσβαση σε ένα ευρύχωρο μπαλκόνι. Υπάρχουν δύο υπνοδωμάτια, το ένα με ιδιωτικό μπάνιο. Ένα δεύτερο, μοντέρνο ντους, ένα βοηθητικό δωμάτιο και μια ανοιχτή κουζίνα με χώρο για σύγχρονες συσκευές ολοκληρώνουν τις παροχές. Η ενδοδαπέδια θέρμανση με τηλεθέρμανση εξασφαλίζει άνεση. Το διαμέρισμα περιλαμβάνει επίσης αποθήκη στο κελάρι και υπόγειο χώρο στάθμευσης. Φυσικά, το κτίριο προσφέρει χώρο αποθήκευσης ποδηλάτων. Η κεντρική αλλά ήσυχη τοποθεσία προσφέρει εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις και εύκολη πρόσβαση σε καταστήματα, σχολεία και άλλες βασικές υπηρεσίες. Συνολικά, το ακίνητο εντυπωσιάζει με την καλοσχεδιασμένη αρχιτεκτονική του, τα υψηλής ποιότητας υλικά και την άριστη κατάστασή του. Το διαμέρισμα είναι προς το παρόν ενοικιασμένο.

**Αριθμός ακινήτου: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

**Αριθμός ακινήτου: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel**

## Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main - Europaviertel

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

von Poll Immobilien GmbH

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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