

Frankfurt am Main – Europaviertel

## Modern, világos, négyszobás lakás erkéllyel és földalatti parkolóhellyel

VP azonosító: 25001063



VÉTELÁR: 820.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 112 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Áttekintés

VP azonosító	25001063
Hasznos lakótér	ca. 112 m <sup>2</sup>
Emelet	2
Szobák	4
Hálószobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	2012
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	820.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	62.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.03.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Távfutés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Az ingatlan



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

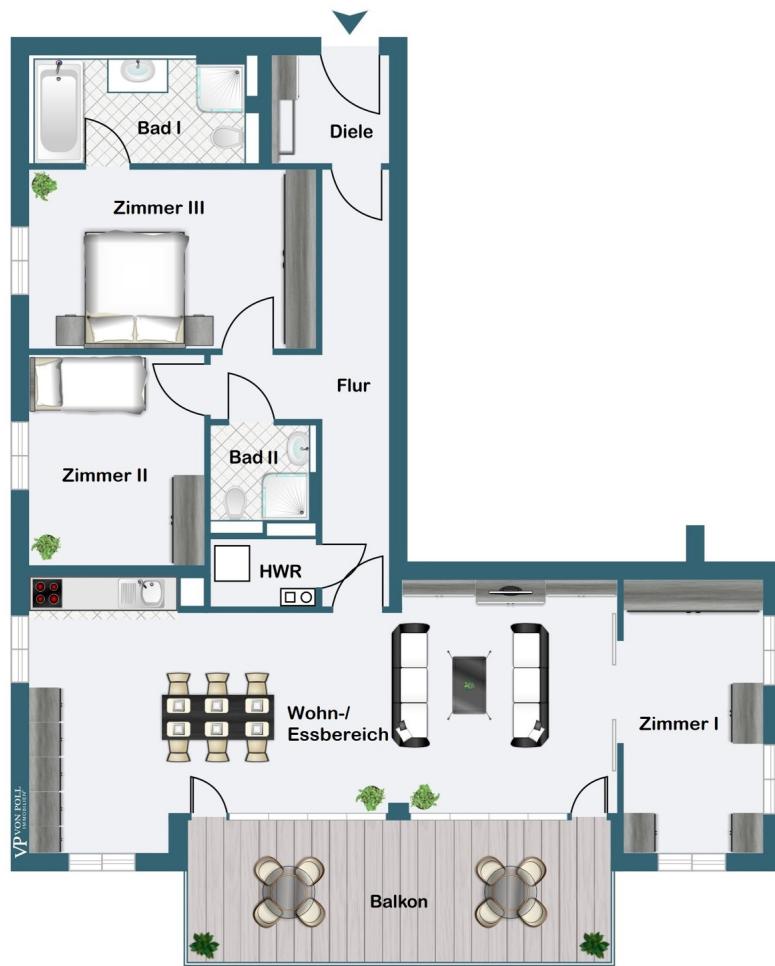
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

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

VP azonosító: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel**

## Az elso benyomás

Ez a modern, négyszobás, körülbelül 112 m<sup>2</sup> lakóterű lakás egy 2012-ben épült, jól karbantartott társasházban található. Lifttel és lenyugöző bejárattal rendelkezik. A padlótól a mennyezetig éró, háromrétegű üvegezésű ablakok világos és szellos hangulatot teremtenek. A lakás kiváló minőségi kivitelezéssel rendelkezik, és ideális párok vagy kis családok számára. A nyitott terű nappali és étkező alkotja a lakás szívét, és egy tágas erkélyre nyílik lehetőség. Két hálószoba található benne, az egyikhez saját fürdőszoba tartozik. Egy második, modern zuhanyzós fürdőszoba, egy háztartási helyiség és egy modern készülékeknek is helyet adó, nyitott terű konyha teszi teljessé a kényelmet. A kényelmet távfutéses padlófutés biztosítja. A lakáshoz tartozik egy pincehelyiség és egy földalatti parkolóhely. Természetesen az épület kerékpártárolót is kínál. A központi, mégis csendes elhelyezkedés kiváló közlekedési kapcsolatokat és könnyű hozzáférést biztosít az üzletekhez, iskolákhoz és egyéb alapvető szolgáltatásokhoz. Összességében az ingatlan lenyugözi a jól megtervezett építészettel, a kiváló minőségi anyagokkal és a makulátlan állapottal. A lakás jelenleg bérbe van adva.

VP azonosító: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel**

## További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez*

---

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