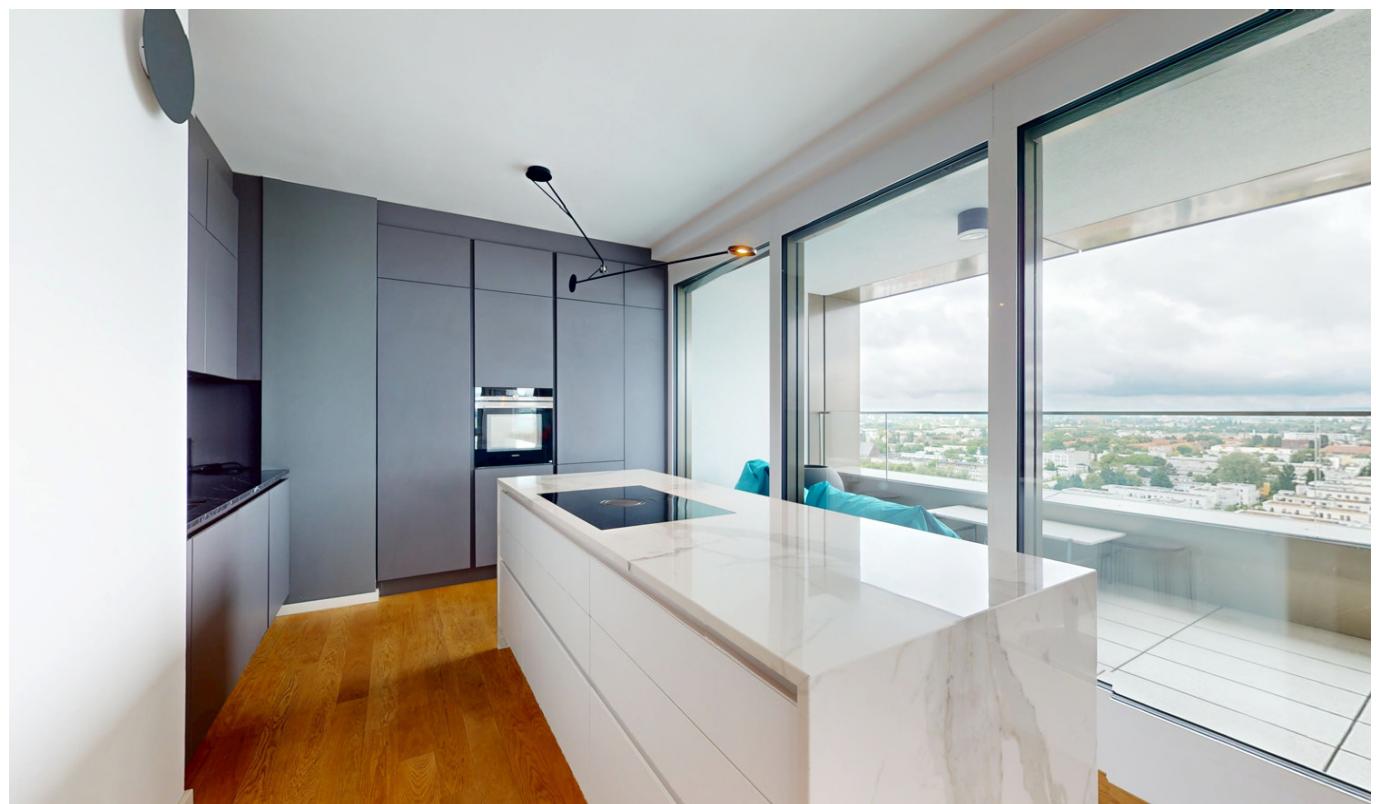


Frankfurt am Main – Europaviertel

Exkluzív és kényelmes apartman panorámás kilátással

VP azonosító: 24001018



VÉTELÁR: 930.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 102 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24001018 - 60326 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: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

Áttekintés

VP azonosító	24001018
Hasznos lakótér	ca. 102 m ²
Az ingatlan elérhető	05.11.2025
Emelet	17
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	2
Építés éve	2021
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	930.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 4 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

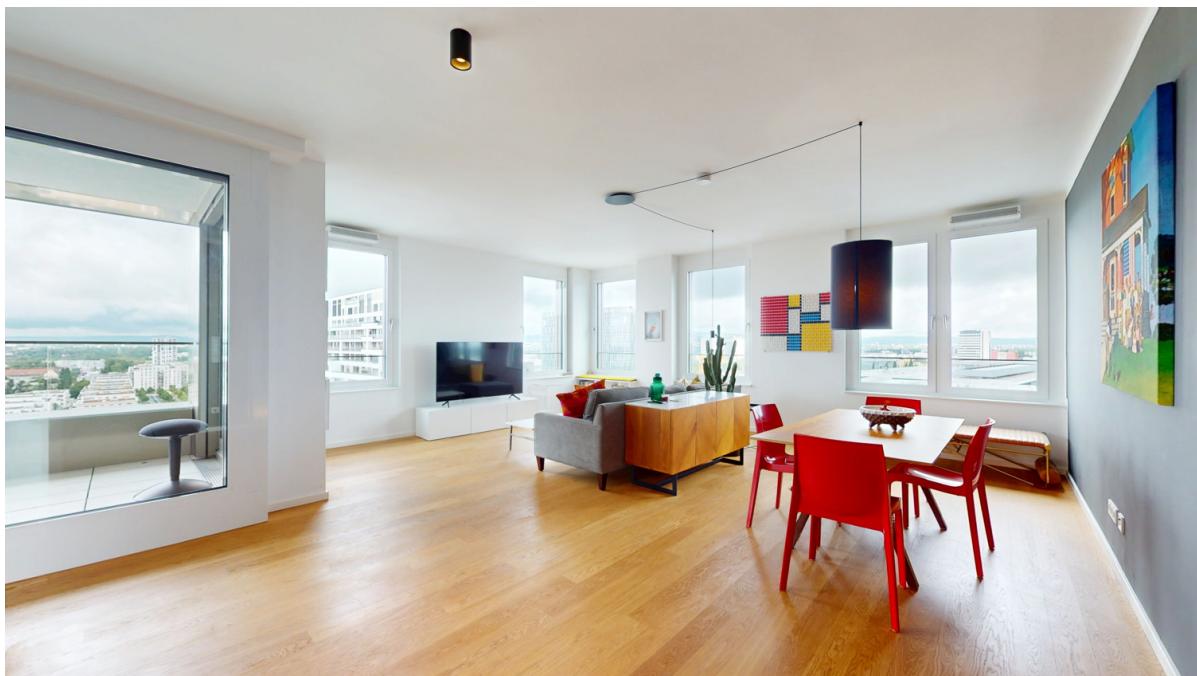
VP azonosító: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Teljes energiaigény	75.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.01.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Távfutés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

Az ingatlan



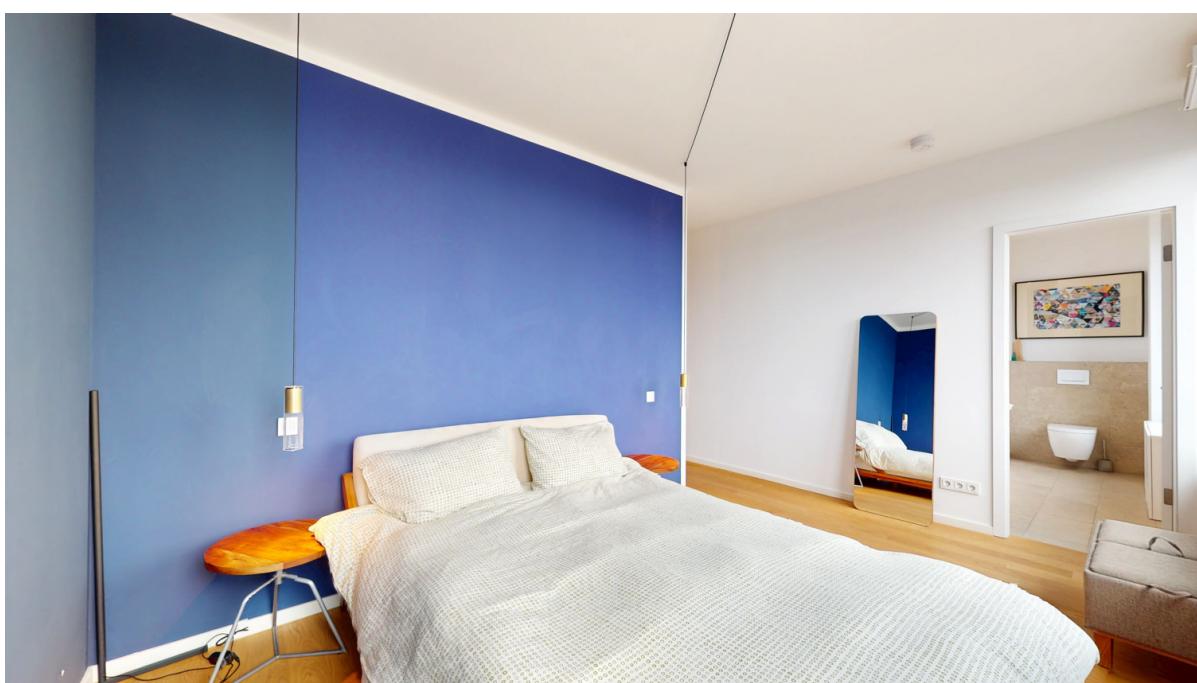
VP azonosító: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

Az ingatlan



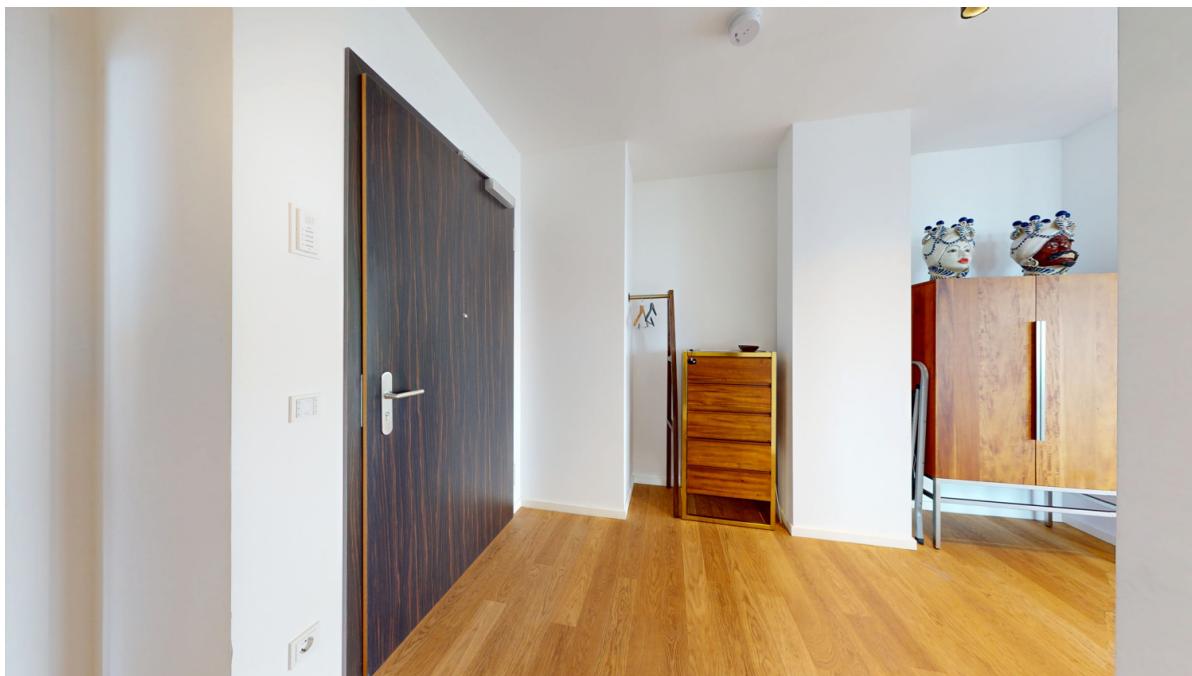
VP azonosító: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

Az ingatlan



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 24001018 - 60326 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: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

Az elso benyomás

Tapasztalja meg a New York-i életstílust! A 17. emeletrol felejthetetlen panorámás kilátás nyílik az Europaviertel negyedre és a Taunus-hegységre. A fedett loggia pihenésre és lélegzetelállító naplementék élvezetére csábít. A lakás nemcsak kiváló minőségu, kozmopolita bútorokkal, hanem lenyugöző kilátással is büszkélkedhet. Jelenleg a lakás egy tágas hálószobával, elegáns fürdoszobával és gardróbszobával rendelkezik. A tágas nappaliban könnyedén elhelyezhető egy második szoba francia- vagy tolóajtókkal, amely ideális vendégek vagy dolgozószoba számára. A sikkes fo hálószoba egy tágas, loft stílusú eloszobán keresztül kapcsolódik a nyitott teru nappali/étkezohöz. Ez a tágas tér alkotja a lakás szívét, tökéletes szórakozásra, fozésre és pihenésre. A márványszigettel ellátott, igényes dizájner konyha igazi élménnyé varázsolja a fozést! A fényárban úszó nappali csodálatos kilátással az igényes egyének számára is igazi élmény. A kifinomult egyedülállók és párok itt a kényelem oázisát találják, concierge szolgáltatással és kivételes felszereltséggel. A vételárban egy pincehelyiséggel és egy földalatti parkolóhely is benne van, és teszi teljessé ezt a nagyszerű ajánlatot.

VP azonosító: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.1.2031.

Endenergiebedarf beträgt 75.00 kWh/(m²*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.

VP azonosító: 24001018 - 60326 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com