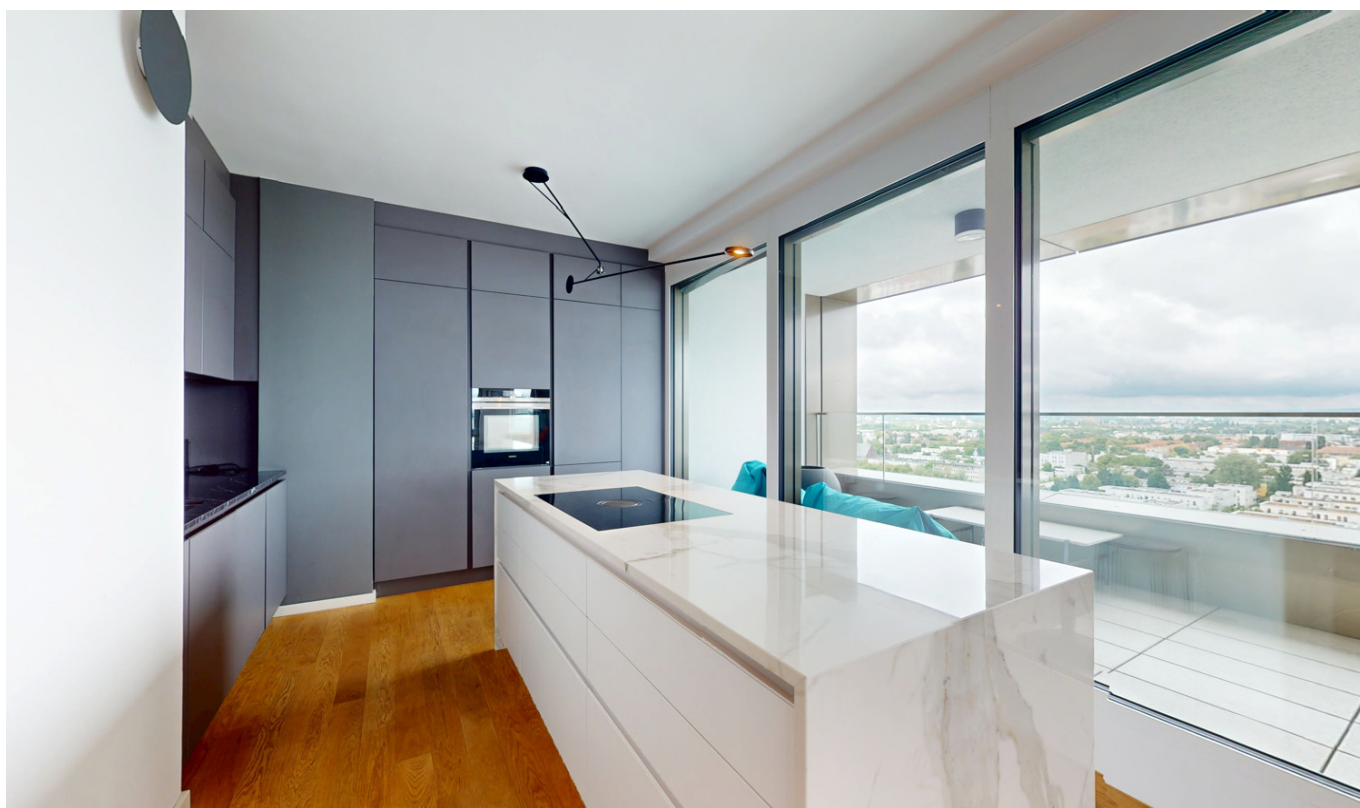


Frankfurt am Main – Europaviertel

# Exkluzív és kényelmes apartman panorámás kilátással

VP azonosító: 24001018



VÉTELÁR: 930.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 102 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első 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 m²
Az ingatlan elérhető	05.11.2025
Emelet	17
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	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 m²
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.01.2031
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	75.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Az ingatlan





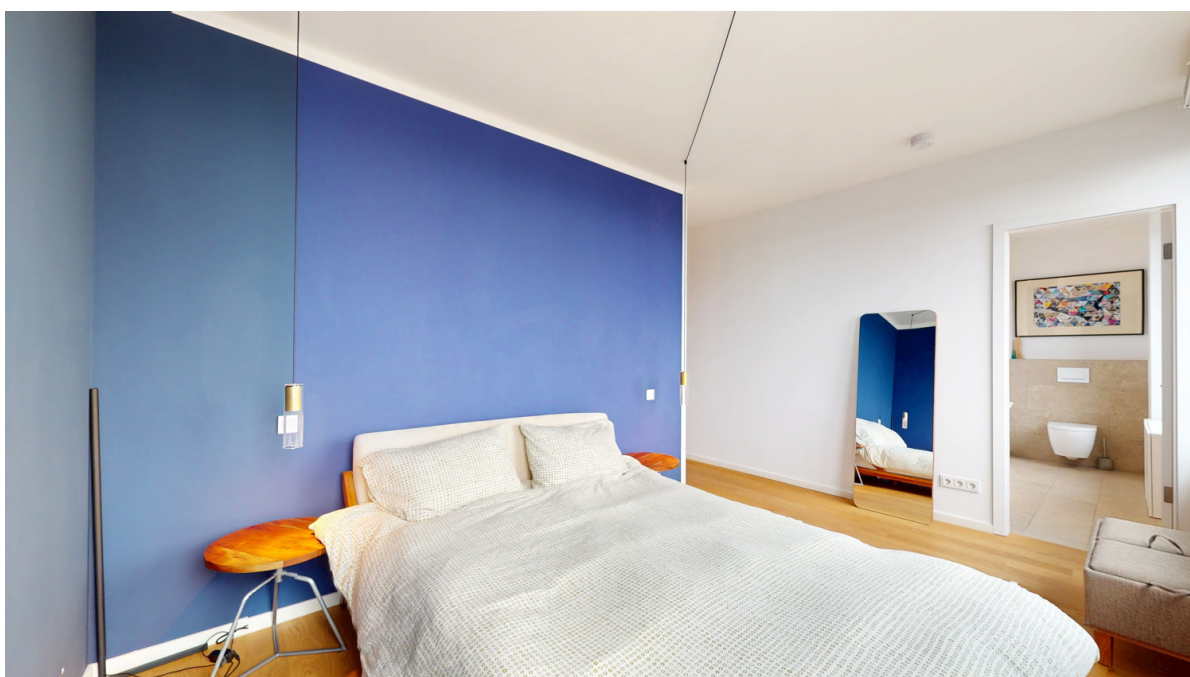
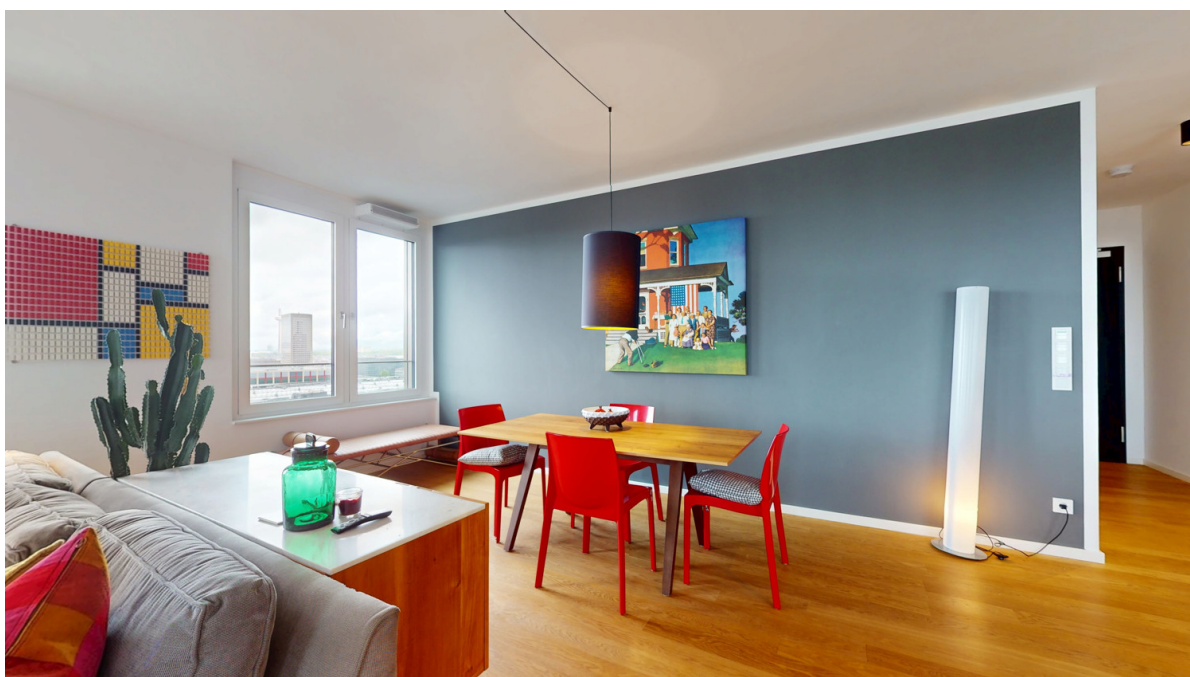
VP azonosító: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## 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

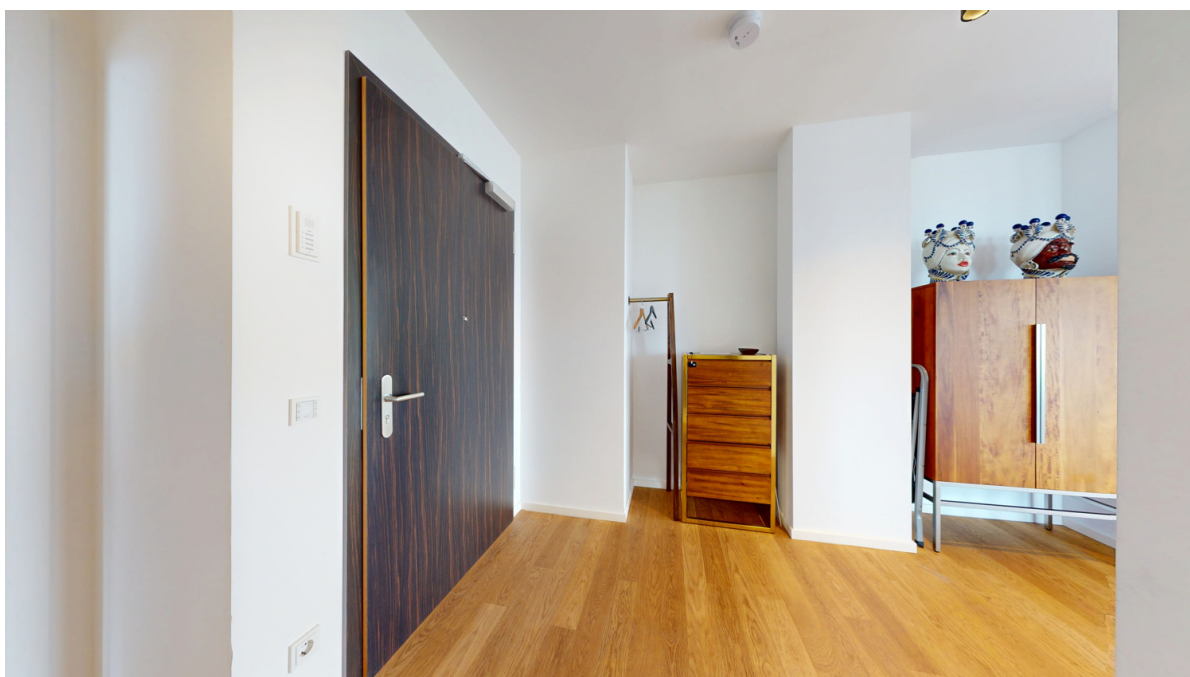
## Az ingatlan





VP azonosító: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Az ingatlan



VP azonosító: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Az ingatlan



VON POLL  
IMMOBILIEN

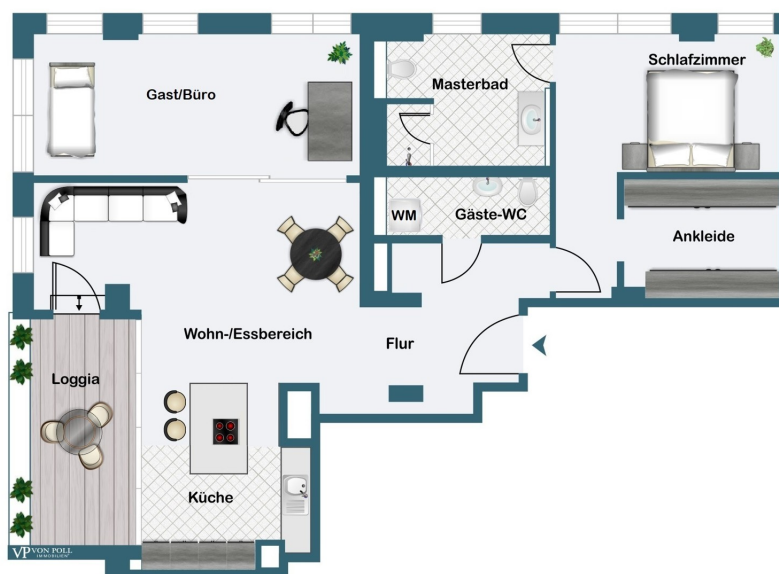


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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 első benyomás

Tapasztalja meg a New York-i életstílust! A 17. emeletől felejthetetlen panorámás kilátás nyílik az Europaviertel negyedre és a Taunus-hegységre. A fedett loggia pihenésre és lélegzetelállító naplementék élvezetére csábít. A lakás nemcsak kiváló minőségű, kozmopolita bútorokkal, hanem lenyugózó kilátással is büszkélkedhet. Jelenleg a lakás egy tágas hálósobával, elegáns fürdősobával és gardróbsobával rendelkezik. A tágas nappaliban könnyedén elhelyezhető egy második szoba francia- vagy tolóajtókkal, amely ideális vendégek vagy dolgozósoba számára. A sikkos fő hálósoba egy tágas, loft stílusú elosztóban keresztül kapcsolódik a nyitott terü nappali/étkezőhöz. Ez a tágas tér alkotja a lakás szívéét, tökéletes szórakozásra, főzésre és pihenésre. A márványszigettel ellátott, igényes dizájnerek konyha igazi élménnyé varázsolja a főzést! 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 pincehelyiség 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
- Begehbare 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 helyszínrol

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.



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

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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.

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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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