

Frankfurt am Main - Europaviertel

# Elegante Drei-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia und Panoramablick

*Codice oggetto: 26001052*



**PREZZO D'ACQUISTO: 915.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96,1 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26001052 - 60326 Frankfurt am Main - Europaviertel**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26001052 - 60326 Frankfurt am Main - Europaviertel**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26001052
Superficie netta	ca. 96,1 m <sup>2</sup>
Piano	8
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2021
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	915.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

**Codice oggetto: 26001052 - 60326 Frankfurt am Main - Europaviertel**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>a pavimento</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
<b>Riscaldamento</b>	<b>Tele</b>	<b>Consumo energetico</b>	<b>75.00 kWh/m²a</b>
<b>Certificazione energetica valido fino a</b>	<b>24.01.2031</b>	<b>Classe di efficienza energetica</b>	<b>B</b>
<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Teleriscaldamento</b>	<b>Anno di costruzione secondo il certificato energetico</b>	<b>2021</b>

Codice oggetto: 26001052 - 60326 Frankfurt am Main - Europaviertel

## La proprietà



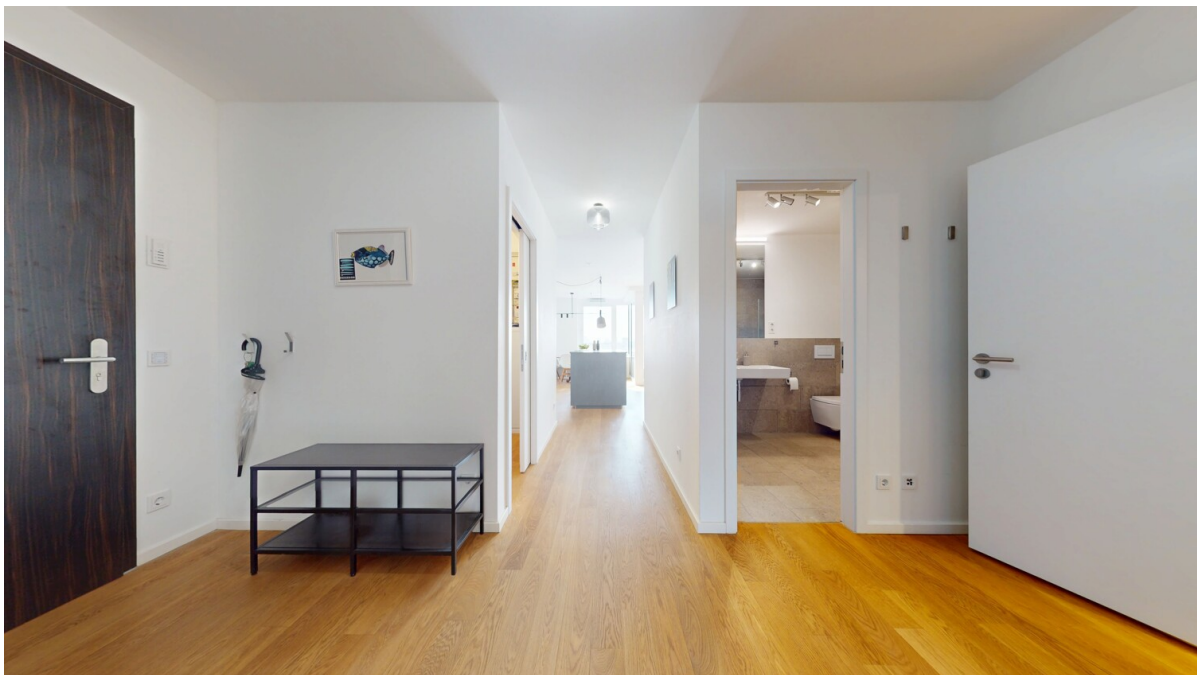
Codice oggetto: 26001052 - 60326 Frankfurt am Main - Europaviertel

## La proprietà



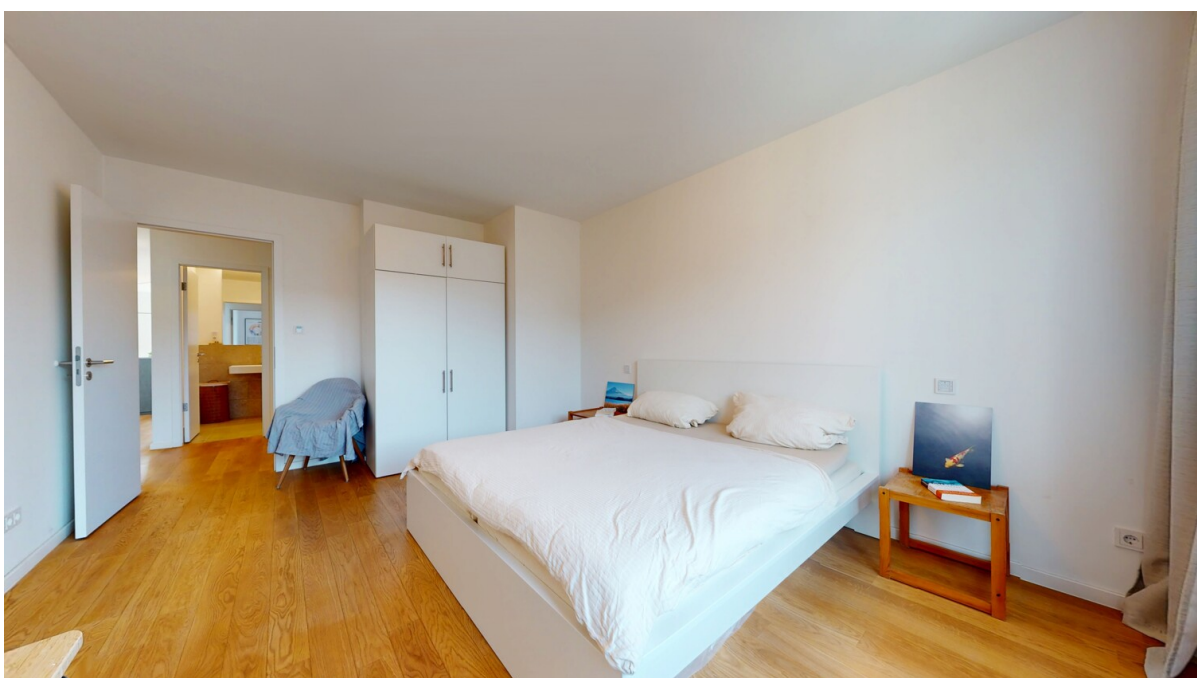
Codice oggetto: 26001052 - 60326 Frankfurt am Main - Europaviertel

## La proprietà



Codice oggetto: 26001052 - 60326 Frankfurt am Main - Europaviertel

## La proprietà



Codice oggetto: 26001052 - 60326 Frankfurt am Main - Europaviertel

## La proprietà



Codice oggetto: 26001052 - 60326 Frankfurt am Main - Europaviertel

## La proprietà



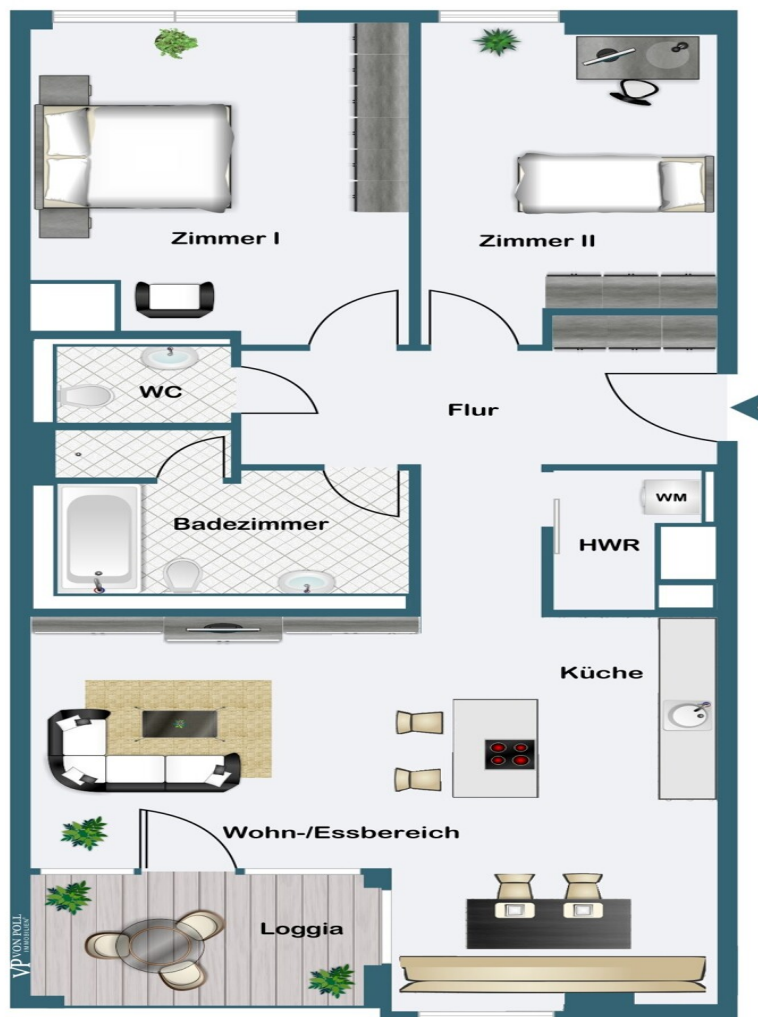
Codice oggetto: 26001052 - 60326 Frankfurt am Main - Europaviertel

## La proprietà



Codice oggetto: 26001052 - 60326 Frankfurt am Main - Europaviertel

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26001052 - 60326 Frankfurt am Main - Europaviertel**

## Una prima impressione

Diese elegante Drei-Zimmer-Wohnung im 8. Obergeschoss überzeugt mit einem unvergleichlichen Panoramablick über das Europaviertel. Besonders eindrucksvoll sind die geschützte Loggia, die zum Verweilen einlädt, sowie die faszinierenden Sonnenuntergänge, die sich von hier aus genießen lassen.

Die hochwertige Ausstattung unterstreicht den kosmopolitischen Charakter der Wohnung. Sie umfasst zwei großzügige Schlafzimmer, ein Gäste-WC, einen praktischen Hauswirtschaftsraum und ein edles Badezimmer sowie einen lichtdurchfluteten Wohnbereich mit geschmackvoller Einbauküche. Dabei sorgen geöltes Eichenparkett im Wohnbereich, italienisches Feinsteinzeug im Bad, ein großzügiger, ebenerdiger Duschbereich mit Regendusche sowie hochwertige Badgarnituren für ein edles Wohngefühl. Ergänzt wird das Ambiente durch hohe Decken von 2,60 Metern, die der Wohnung zusätzliche Großzügigkeit verleihen.

Das absolute Highlight ist der weitläufige Wohnraum, der mit seinem Ausblick ein Paradies für Wohnästheten darstellt. Zusätzlich bietet der ruhige, begrünte Innenhof, der ausschließlich den Bewohnern vorbehalten ist, einen Rückzugsort mitten in der Stadt.

Auch die Lage überzeugt: Ob eine Joggingrunde durch den Europagarten oder den neuen Rebstockpark – sportliche Aktivitäten lassen sich hier direkt vor der Haustür starten. Ein zuverlässiger Concierge-Dienst unterstützt die Bewohner zudem in alltäglichen Belangen und sorgt für ein stets einladendes Ambiente im Haus. Und für den perfekten Start in den Tag findet sich gleich um die Ecke eine echte französische Bäckerei.

Ein Kellerraum und ein Stellplatz mit Wallbox in der Tiefgarage gehören selbstverständlich ebenfalls zur Wohnung und runden dieses attraktive Angebot ab.

**Codice oggetto: 26001052 - 60326 Frankfurt am Main - Europaviertel**

## **Dettagli dei servizi**

- Concierge-Service
- Geöltes Eichenparkett im Wohnbereich
- Italienisches Feinsteinzeug im Bad
- Hochwertige Badgarnituren
- Gäste-WC
- Smart Home: Steuerung von Licht mit Szeneneffekten (inkl. Alles-Aus-Knopf), Jalousien Steuerung für Sonnenschutz, Regulation der Raumtemperatur und Türkommunikation
- Großer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Loggia
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox

**Codice oggetto: 26001052 - 60326 Frankfurt am Main - Europaviertel**

## **Tutto sulla posizione**

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.

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.

**Codice oggetto: 26001052 - 60326 Frankfurt am Main - Europaviertel**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 26001052 - 60326 Frankfurt am Main - Europaviertel**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**von Poll Immobilien GmbH**

---

**Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main**

**Tel.: +49 69 - 26 91 57 0**

**E-Mail: frankfurt@von-poll.com**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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