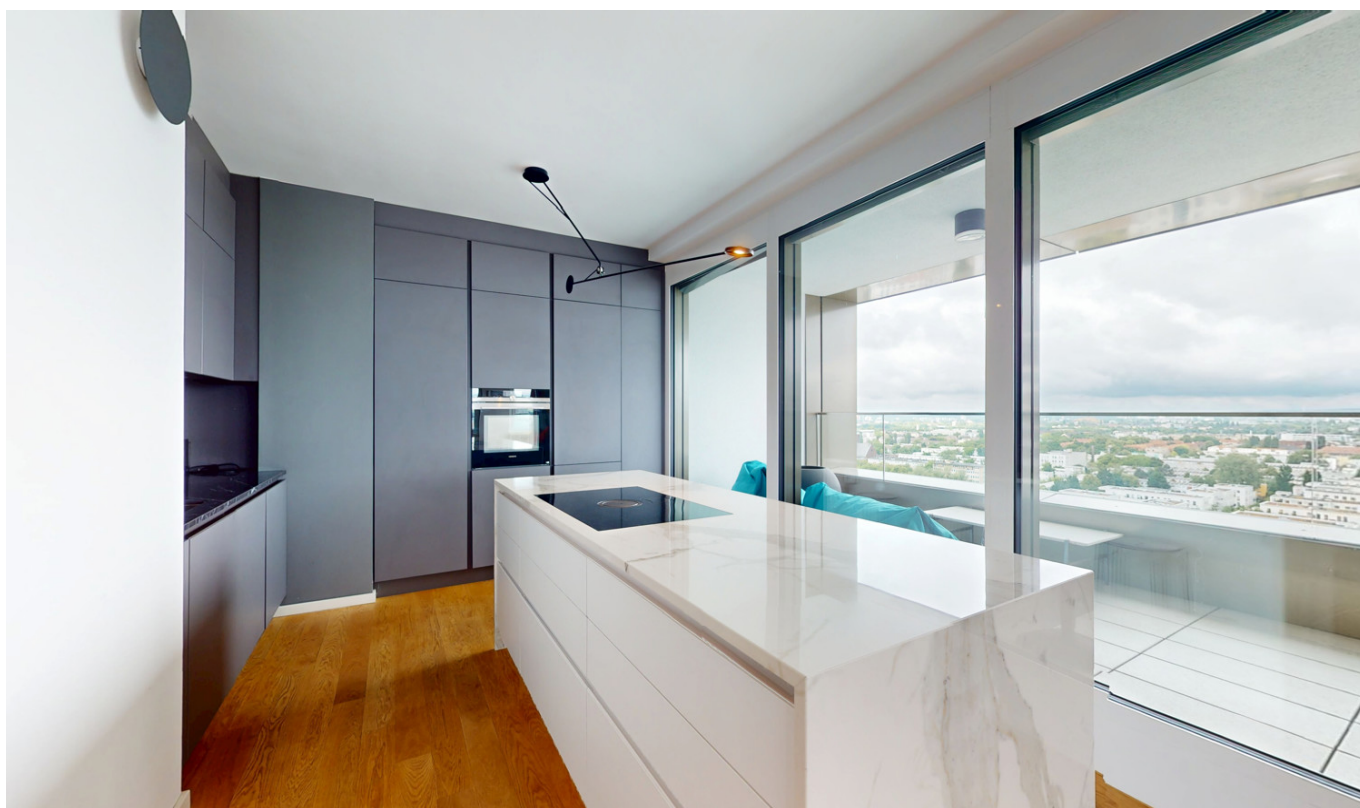


Frankfurt am Main – Europaviertel

# Appartamento esclusivo e confortevole con vista panoramica

Codice oggetto: 24001018



PREZZO D'ACQUISTO: 930.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 102 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: 24001018 - 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: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Codice oggetto      | 24001018                 |
| Superficie netta    | ca. 102 m²               |
| DISPONIBILE DAL     | 05.11.2025               |
| Piano               | 17                       |
| Vani                | 2                        |
| Camere da letto     | 1                        |
| Bagni               | 2                        |
| Anno di costruzione | 2021                     |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio interrato |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 930.000 EUR                                                               |
| Appartamento           | Piano                                                                     |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Superficie lorda       | ca. 4 m²                                                                  |
| Caratteristiche        | Bagni di servizio, Balcone                                                |

Codice oggetto: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Dati energetici

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento       |
| Riscaldamento                           | Tele              |
| Certificazione energetica valido fino a | 24.01.2031        |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento |

|                                                       |                                  |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico                                    | 75.00 kWh/m²a                    |
| Classe di efficienza energetica                       | B                                |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2021                             |

Codice oggetto: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La proprietà



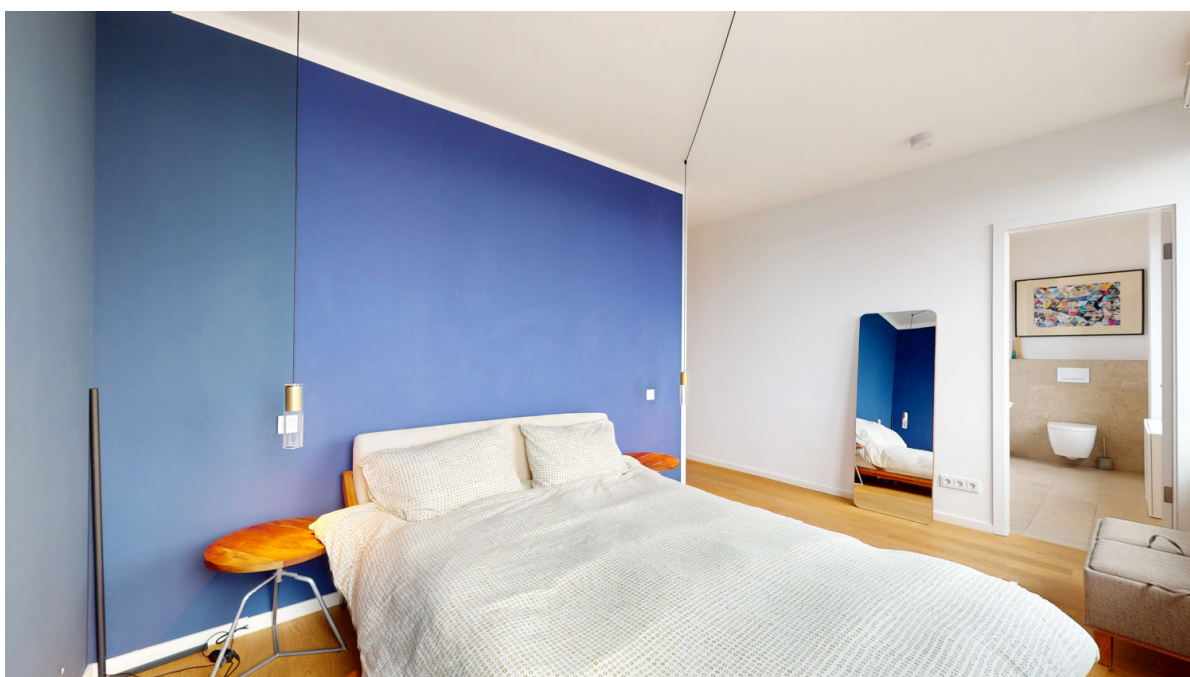
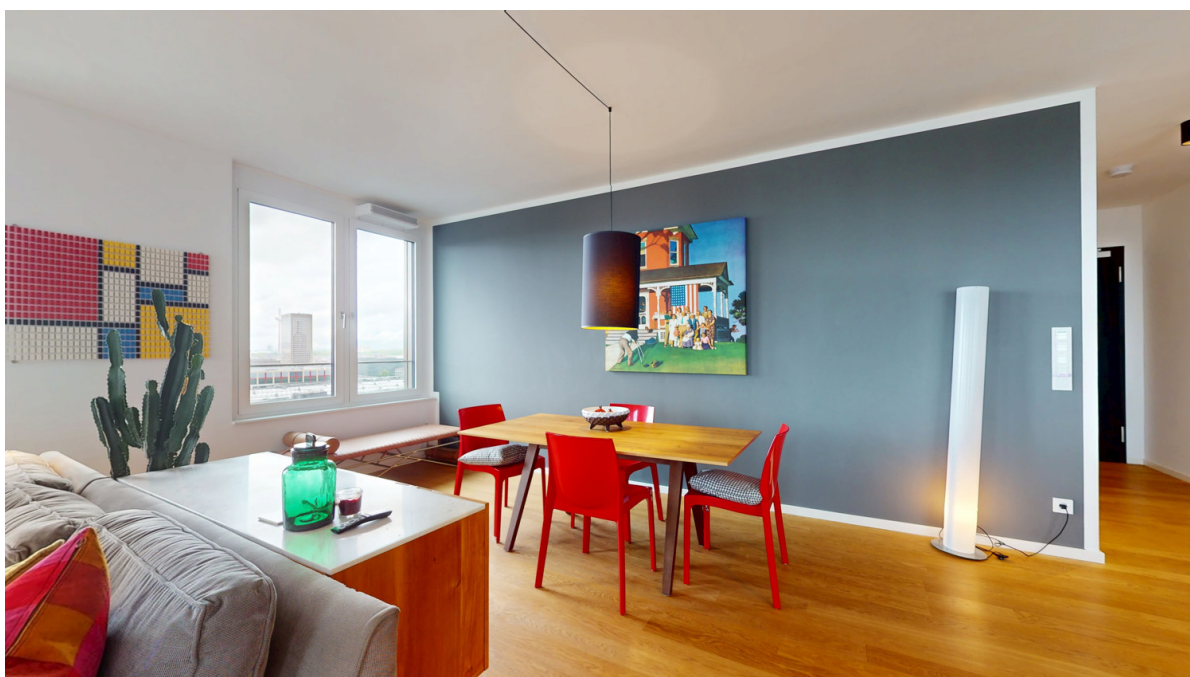
Codice oggetto: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La proprietà



Codice oggetto: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La proprietà



Codice oggetto: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La proprietà



Codice oggetto: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La proprietà



Codice oggetto: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La proprietà



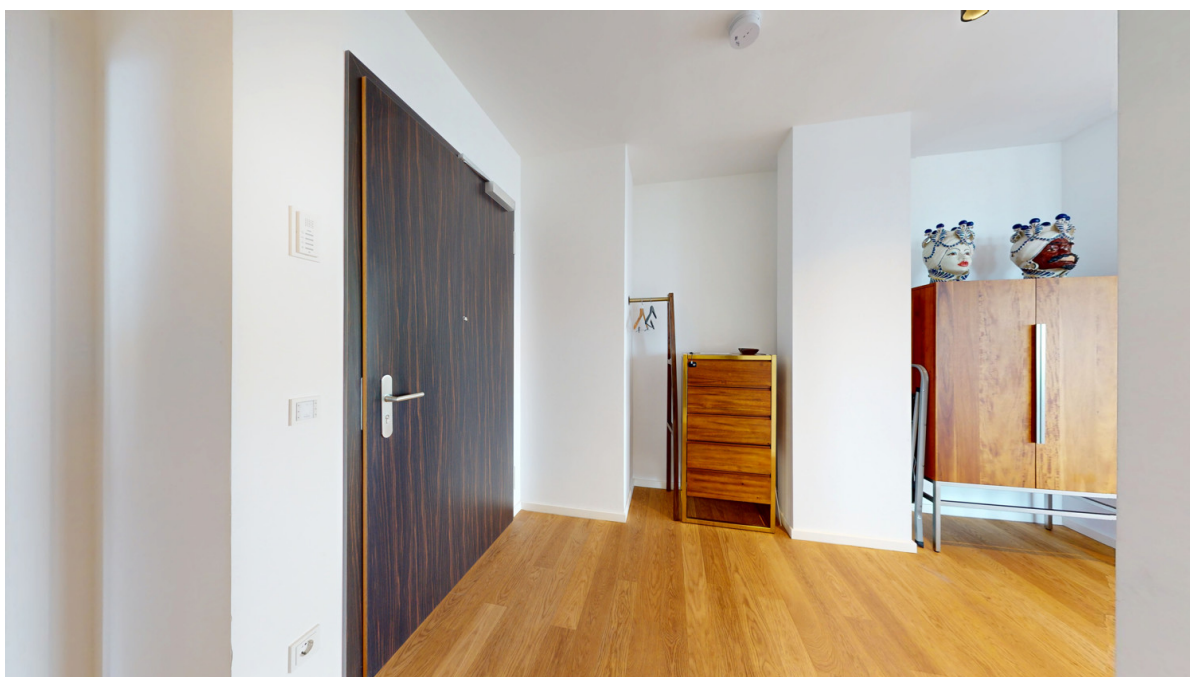
Codice oggetto: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La proprietà



Codice oggetto: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La proprietà



Codice oggetto: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La proprietà

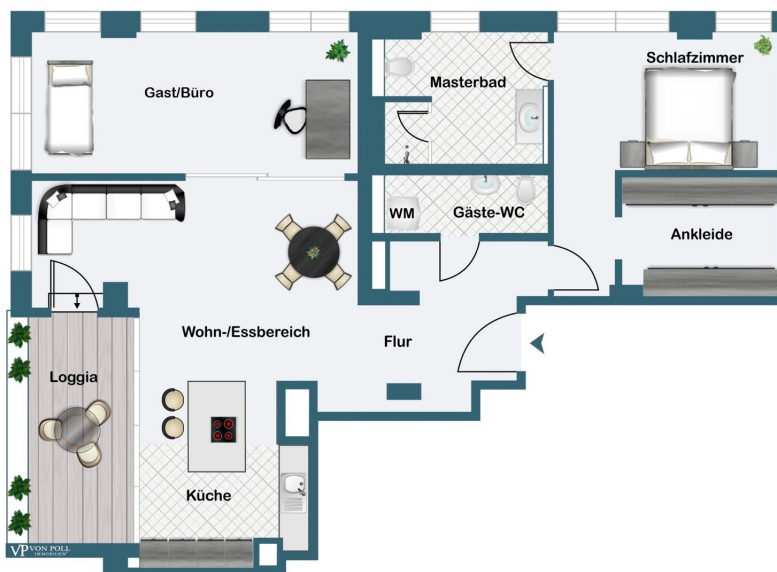


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Codice oggetto: 24001018 - 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: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Una prima impressione

Vivete in pieno stile newyorkese! Dal 17° piano, godetevi un'indimenticabile vista panoramica sul quartiere Europaviertel e sui monti Taunus. La loggia riparata vi invita a rilassarvi e ad ammirare tramonti mozzafiato. L'appartamento vanta non solo arredi di alta qualità e stile cosmopolita, ma anche viste mozzafiato. Attualmente, l'appartamento dispone di un'ampia camera da letto con un elegante bagno privato e cabina armadio. L'ampia zona giorno può facilmente ospitare una seconda camera con porte finestre o scorrevoli, ideale per gli ospiti o come ufficio. L'elegante suite padronale si collega alla zona giorno/pranzo open space tramite un ampio ingresso in stile loft. Questo ampio spazio costituisce il cuore dell'appartamento, perfetto per intrattenere, cucinare e rilassarsi. L'esclusiva cucina di design con isola in marmo trasforma la cucina in un vero piacere! La luminosa zona giorno con la sua magnifica vista è un punto di forza per gli ospiti più esigenti. Single e coppie sofisticati troveranno qui un'oasi di comfort, completa di servizio di portineria e comfort eccezionali. Una cantina e un posto auto sotterraneo sono inclusi nel prezzo di acquisto e completano questa fantastica offerta.

Codice oggetto: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Dettagli dei servizi

- 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

**Codice oggetto: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel**

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.1.2031.

Endenergiebedarf beträgt 75.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Codice oggetto: 24001018 - 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

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

---

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