

Frankfurt am Main – Europaviertel

Moderne, helle Vier-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 25001063



PREÇO DE COMPRA: 820.000 EUR • ÁREA: ca. 112 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Numa vista geral

Número da propriedade	25001063
Área	ca. 112 m²
Piso	2
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2012
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	820.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	05.03.2033
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	62.20 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2012

Número da propriedade: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel

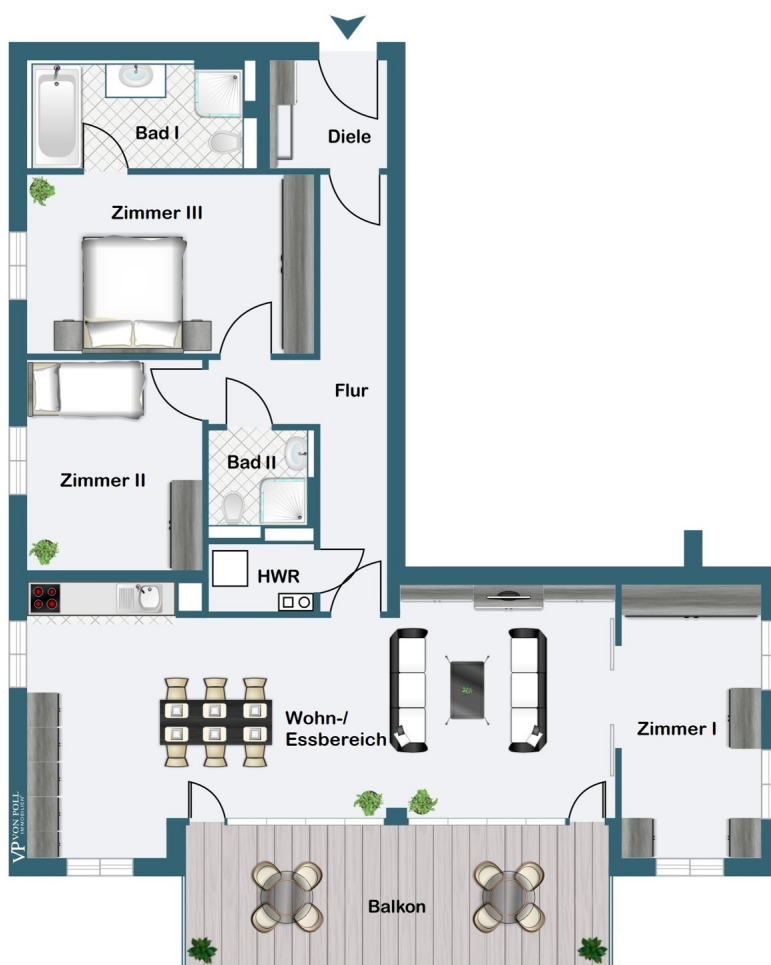


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Uma primeira impressão

Die moderne Vier-Zimmer-Etagenwohnung mit ca. 112 m² Wohnfläche befindet sich in einem 2012 erbauten, gepflegten Mehrfamilienhaus mit Aufzug und repräsentativem Eingangsbereich. Die bodentiefen, dreifach verglasten Fenster schaffen eine helle, lichtdurchflutete Atmosphäre. Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet und ideal für Paare oder kleine Familien.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung und bietet Zugang zu einem großzügigen Balkon. Es gibt zwei Schlafzimmer, eines davon mit Bad en Suite. Ein zweites, modern gestaltetes Duschbad, ein Hauswirtschaftsraum sowie eine offene Küche mit Platz für moderne Geräte ergänzen die Ausstattung.

Komfort bietet eine Fußbodenheizung mit Fernwärme. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz. Selbstredend verfügt das Haus über einen Fahrradabstellraum. Die zentrale, aber ruhige Lage sorgt für gute Anbindung und kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Insgesamt überzeugt die Immobilie durch durchdachte Architektur, hochwertige Materialien und neuwertigen Zustand.

Aktuell ist die Immobilie vermietet.

Número da propriedade: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.3.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 62.20 kwh/(m²*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 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.

Número da propriedade: 25001063 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com