

Frankfurt am Main – Europaviertel

Elegante Zwei-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia und Panoramablick

Número da propriedade: 25001225



PREÇO DE COMPRA: 515.000 EUR • ÁREA: ca. 58 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25001225 - 60326 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: 25001225 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

Numa vista geral

Número da propriedade	25001225	Preço de compra	515.000 EUR
Área	ca. 58 m²	Apartamento	Piso
Piso	12	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Quartos	1		
Casas de banho	1	Móveis	Varanda
Ano de construção	2021		

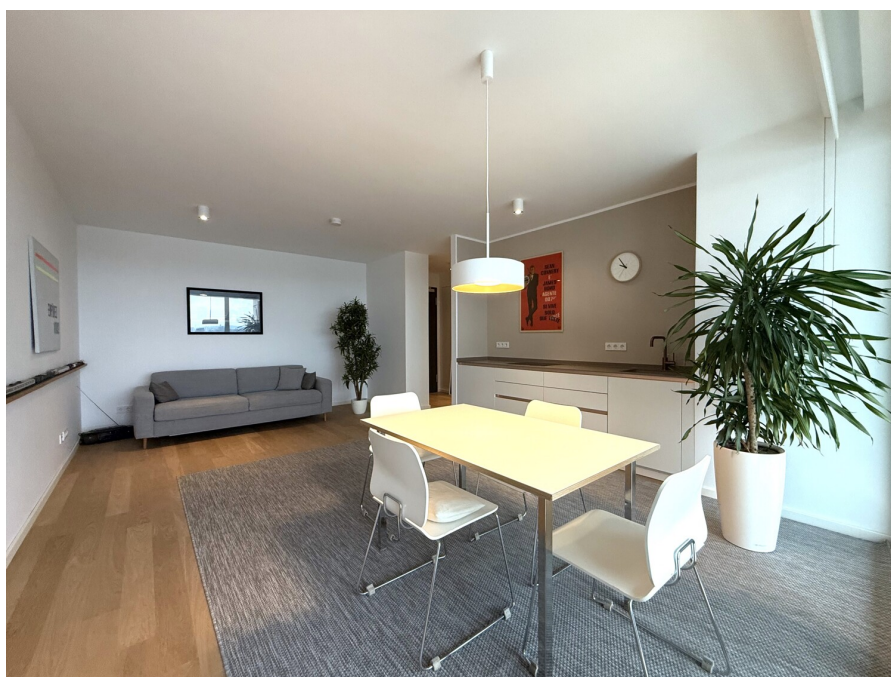
Número da propriedade: 25001225 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	75.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	24.01.2031	Classificação energética	B
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

Número da propriedade: 25001225 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel



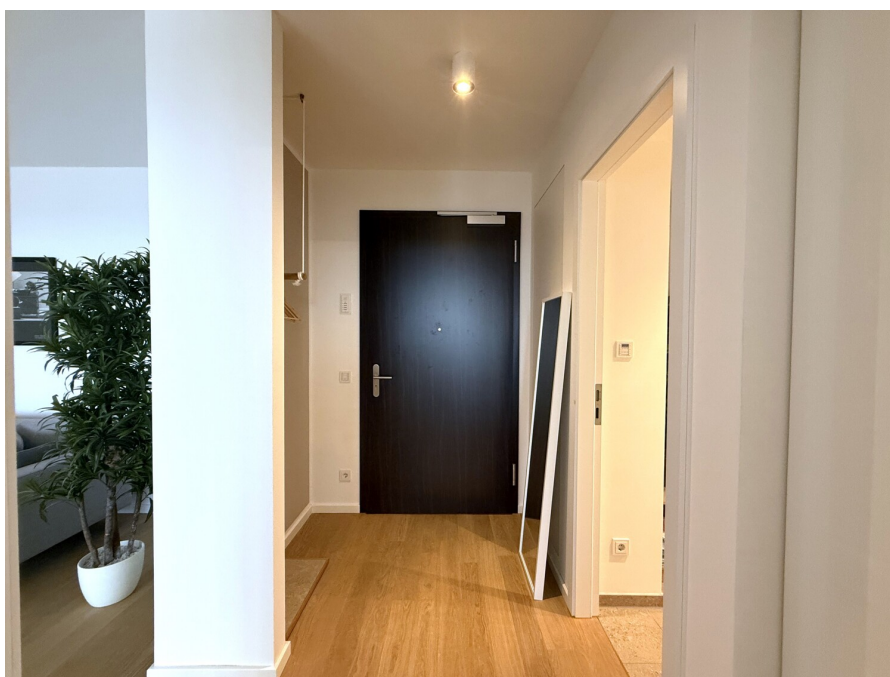
Número da propriedade: 25001225 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25001225 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25001225 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25001225 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25001225 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel

VON POLL
IMMOBILIEN

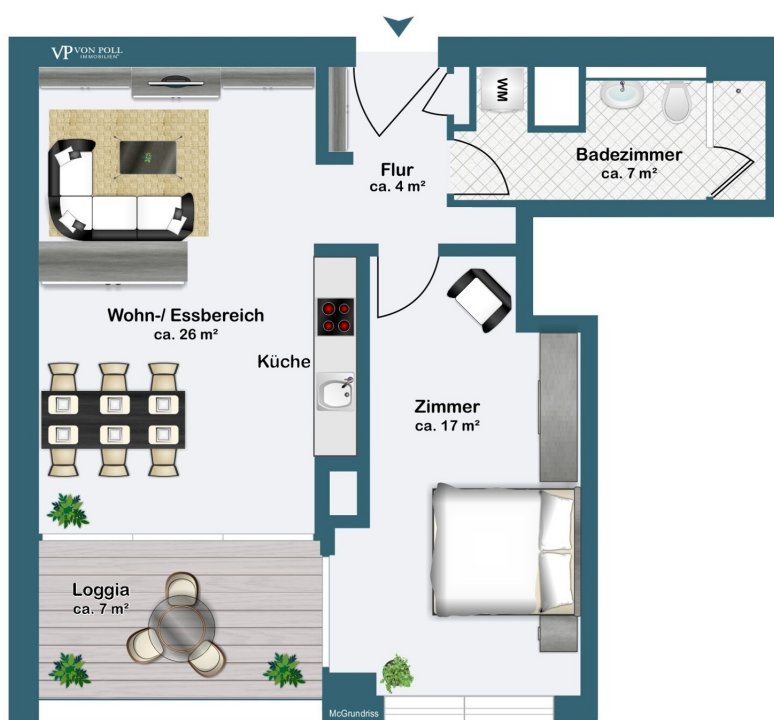
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®www.von-poll.com

Número da propriedade: 25001225 - 60326 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: 25001225 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

Uma primeira impressão

Diese elegante Zwei-Zimmer-Wohnung im 12. 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 ein großzügiges Schlafzimmer, ein edles Badezimmer sowie einen lichtdurchfluteten Wohnbereich mit geschmackvoller Einbauküche. Dabei sorgen geöltes Eichenparkett im Wohnbereich, italienisches Feinsteinzeug im Bad, ein großzügiger, bodenbündiger Duschbereich mit Regendusche sowie hochwertige Badgarnituren für ein edles Wohngefühl. Ergänzt wird das Ambiente durch hohe Decken von 2,60 m, die der Wohnung zusätzliche Großzügigkeit verleihen.

Das absolute Highlight ist der weitläufige Wohnraum, der mit seinem grandiosen 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 Boulangerie, die das morgendliche Frühstück versüßt.

Ein Kellerraum gehört selbstverständlich ebenfalls zur Wohnung und rundet dieses attraktive Angebot ab.

Número da propriedade: 25001225 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

Detalhes do equipamento

- Geöltes Eichenparkett im Wohnbereich
- Italienisches Feinsteinzeug im Bad
- Hochwertige Badgarnituren
- Großzügiger, bodenbündiger Duschbereich mit Regendusche und zusätzlicher Stabhandbrause und Handtuchwärmer
- Smart Home: Steuerung von Licht mit Szeneneffekten (inkl. Alles-Aus-Knopf), Jalousiensteuerung für Sonnenschutz, Regulation der Raumtemperatur und Türkommunikation (auch via Smartphone von unterwegs möglich)
- Aluminiumfenster und via Smarthome gesteuerte Raffstores, Überwachung mit Windwächtern
- Hohe Decken von 2,60 m
- Ruhiger, begrünter Innenhof nur für die Bewohner
- Großzügige Lobby mit Concierge-Dienst und Lounge
- Conciergeservice: Paketannahme, Ansprechpartner im Haus und Sicherheit durch Abwesenheit direkt im Eingangsbereich
- Carsharing Fahrzeuge direkt in der hauseigenen Tiefgarage

Número da propriedade: 25001225 - 60326 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: 25001225 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25001225 - 60326 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