Frankfurt am Main – Europaviertel

Drei-Zimmer-Wohnung mit spektakulärem Weitblick

Objektnummer: 26001144



KAUFPREIS: 819.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110.7 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26001144 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26001144 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Auf einen Blick

Objektnummer	26001144
Wohnfläche	ca. 110.7 m²
Etage	4
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2016
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	819.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26001144 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	11.03.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	84.86 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26001144 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

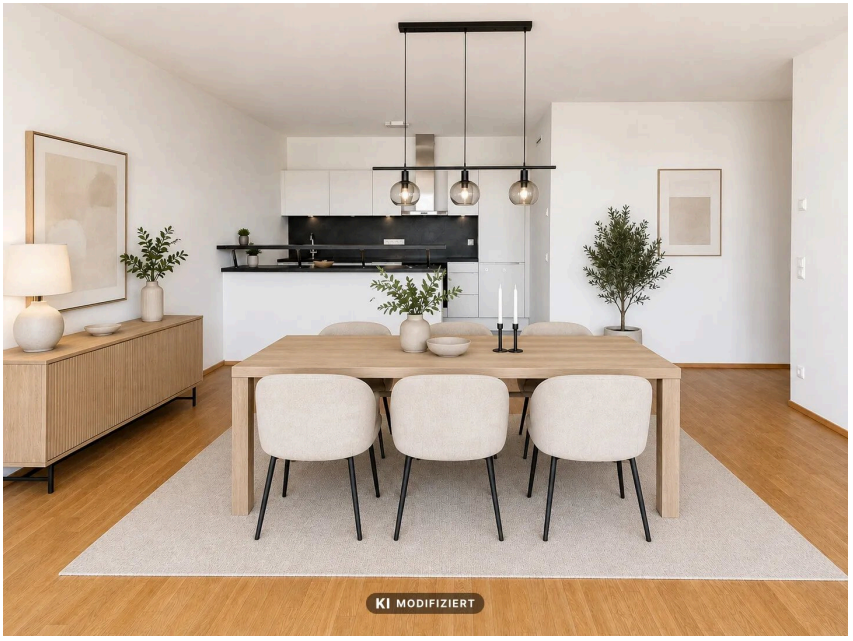
Die Immobilie





Objektnummer: 26001144 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26001144 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26001144 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Die Immobilie

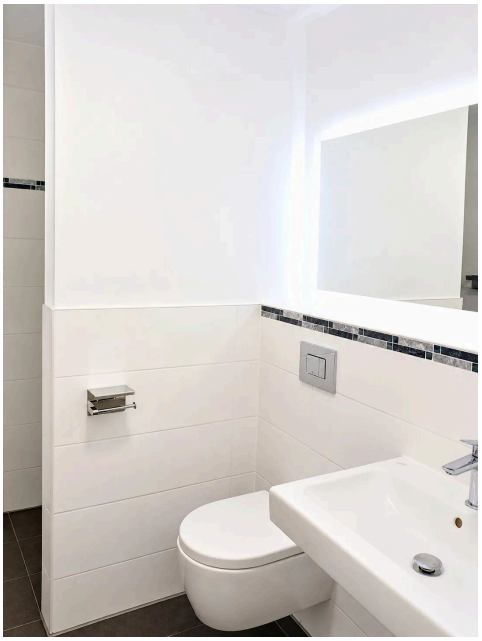




Objektnummer: 26001144 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26001144 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

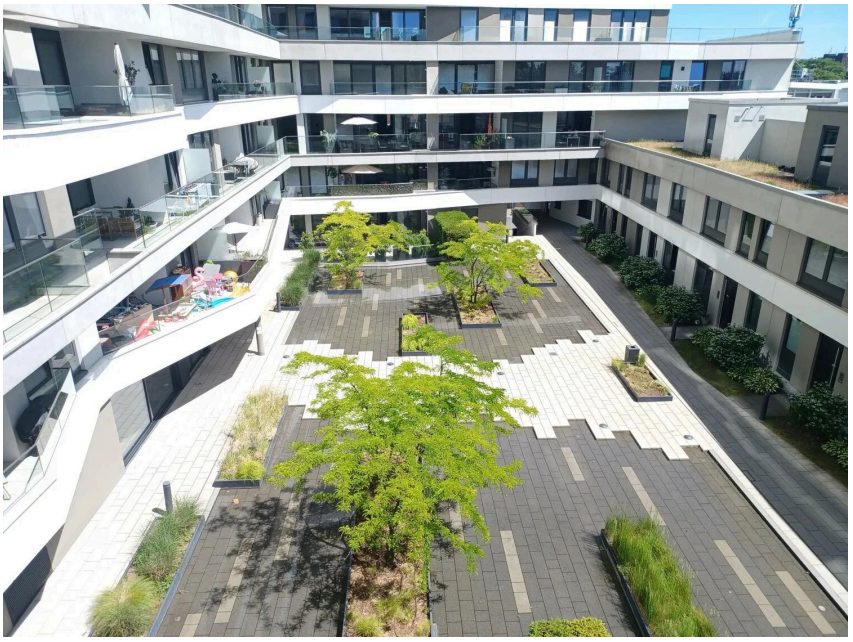
Die Immobilie





Objektnummer: 26001144 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26001144 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26001144 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Ein erster Eindruck

Die angebotene Wohnung befindet sich im vierten Obergeschoss einer exklusiven Wohnanlage mit Concierge-Service.

Das großzügig geschnittene Drei-Zimmer-Domizil verfügt über einen spektakulären Weitblick bis zum Feldberg und in den Park gegenüber.

Die sehr helle Wohnung begeistert des Weiteren mit einer hochwertigen, modernen Ausstattung und dem durchdachten Grundriss.

Die Sonderausstattung beinhaltet unter anderem eine allergikerfreundliche Lüftungsanlage und einen durchgehend schwellenlos verlegten Massivholz-Parkettboden.

Das Angebot beinhaltet einen komfortablen Tiefgaragenstellplatz.

Objektnummer: 26001144 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Ausstattung und Details

- Große Süd-West-Loggia mit Strom,- und Wasseranschluss
-Geräumiger Abstellraum im Flur
-Video-Sprechanlage
-Helios Lüftungsanlage - Frischluftzufuhr allergikerfreundlich
-Echtholzparkett - durchgehend schwellenlos verlegt
-Fußbodenheizung
-Bodentiefe Fensterfronten
-3-fach-Verglasung
-Elektrische Außenjalousien
-Lift
-Concierge-Service
-Geräumiger Kellerraum
-Komfortabler Tiefgaragenstellplatz
-Fahrradkeller

Objektnummer: 26001144 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Alles zum Standort

Direkt südlich der Messe gelegen, präsentiert sich das Europaviertel als Frankfurts jüngstes und modernstes Stadtquartier. Es vereint 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 weitläufige 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 wo nun auch das neue Rebstockbad entsteht.

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 - die schon vorhandene Bushaltestelle wird dann von einer U-Bahn Haltestelle direkt vor der Haustür ergänzt.

Objektnummer: 26001144 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26001144 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com