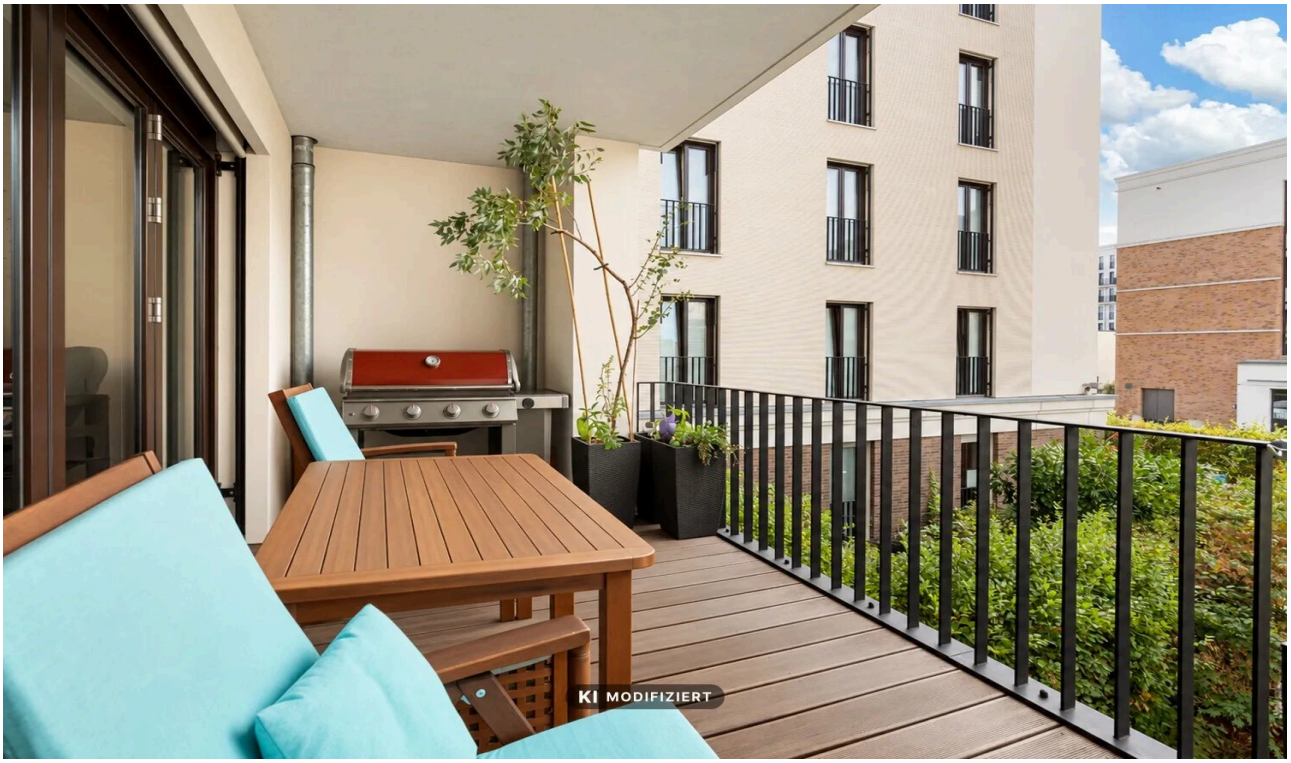
Frankfurt am Main – Europaviertel

Urbanes Wohnen – großzügige Vier-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen

Objektnummer: 26001259



KAUFPREIS: 770.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98.1 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26001259 - 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: 26001259 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Auf einen Blick

Objektnummer	26001259
Wohnfläche	ca. 98.1 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2012
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	770.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

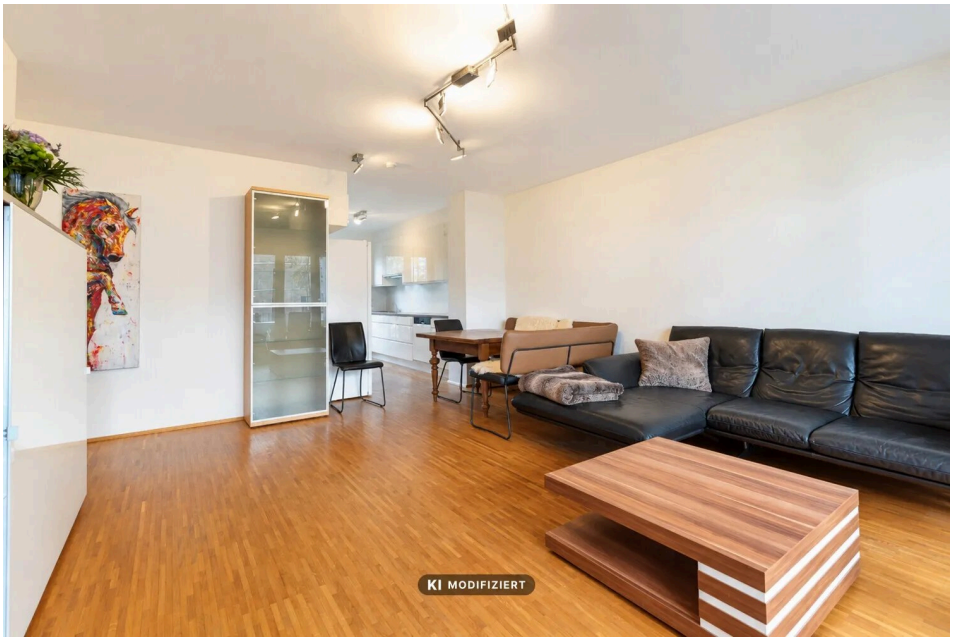
Objektnummer: 26001259 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	KWK fossil	Endenergie-verbrauch	61.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.03.2033	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 26001259 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26001259 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

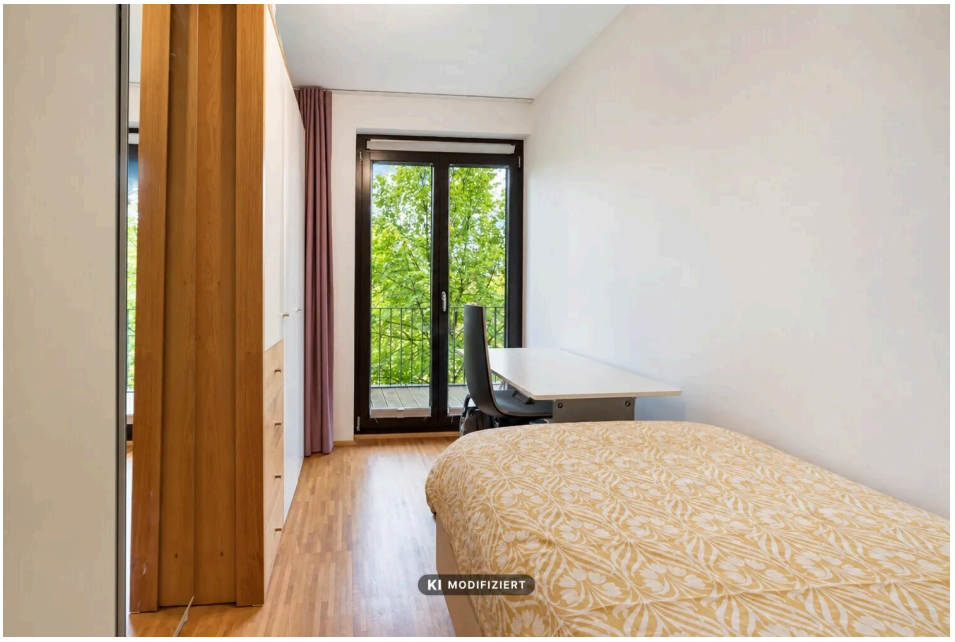
Die Immobilie





Objektnummer: 26001259 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26001259 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26001259 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Die Immobilie



Objektnummer: 26001259 - 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: 26001259 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Ein erster Eindruck

In attraktiver Lage des Frankfurter Europaviertels präsentiert sich diese großzügig geschnittene Vier-Zimmer-Wohnung als modernes Zuhause mit einem durchdachten Grundriss, zwei Balkonen und einem hohen Maß an Flexibilität.

Die circa 98 m² große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des im Jahr 2013 bezogenen Wohnensembles „Parkend Living“ und überzeugt insbesondere durch ihre klare Raumstruktur sowie die angenehme Verbindung aus urbanem Wohnen und privaten Rückzugsbereichen.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Die Einbauküche von Nobilia fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein. Von hier aus öffnet sich der Wohnraum zu einem der beiden Balkone und schafft eine attraktive Erweiterung des Wohnbereichs ins Freie.

Besonders interessant ist die vielseitige Aufteilung der weiteren Räume: Bereits im Entrée lässt sich ein separater Bereich schaffen. Eines der Zimmer verfügt über ein eigenes Gäste-WC mit Dusche und eignet sich damit hervorragend als Gäste-, Arbeits- oder separater Rückzugsbereich. Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Eines davon verfügt über einen direkten Zugang zum zweiten Balkon.

Stäbchenparkett unterstreicht den wohnlichen Charakter der Immobilie. Eine Fußbodenheizung sorgt in Verbindung mit der Fernwärmeversorgung für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz – ein wesentlicher Komfortfaktor in dieser zentralen Frankfurter Lage.

Die Immobilie eignet sich gleichermaßen für Paare mit großzügigem Platzbedarf, Familien sowie für anspruchsvolle Stadtmenschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach miteinander verbinden möchten.

Das Europaviertel zählt zu den modernen und dynamischen Wohnquartieren Frankfurts. Die Nähe zur Messe, zum Skyline Plaza sowie die gute Anbindung an die Frankfurter Innenstadt verbinden urbanes Leben mit kurzen Wegen und einer hervorragenden Infrastruktur.

Objektnummer: 26001259 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Ausstattung und Details

- Aufzug
- Flexibel separierbarer Bereich im Entrée
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- Nobilia-Einbauküche
- Fußbodenheizung/Fernwärme
- Stäbchenparkettboden
- Gäste-WC mit Dusche
- Hauswirtschaftsraum
- Zwei Balkone
- Tiefgaragenstellplatz
- Modernes Wohnensemble
- Zentrale Lage im Frankfurter Europaviertel

Objektnummer: 26001259 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26001259 - 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: 26001259 - 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