

Frankfurt am Main – Europaviertel

# Hochwertige Wohnung mit Design-Ausstattung und faszinierendem Fernblick im 17. Stockwerk

Objektnummer: 24001018



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

KAUFPREIS: 1.100.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 102 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

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

Objektnummer: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Auf einen Blick

Objektnummer	24001018	Kaufpreis	1.100.000 EUR
Wohnfläche	ca. 102 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	24.04.2024	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	17	Bauweise	Massiv
Zimmer	2	Nutzfläche	ca. 4 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	2021		
Stellplatz	1 x Tiefgarage		

Objektnummer: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	75.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	24.01.2031	Energie- Effizienzklasse	B
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Die Immobilie





Objektnummer: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Die Immobilie





Objektnummer: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Die Immobilie





Objektnummer: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Die Immobilie



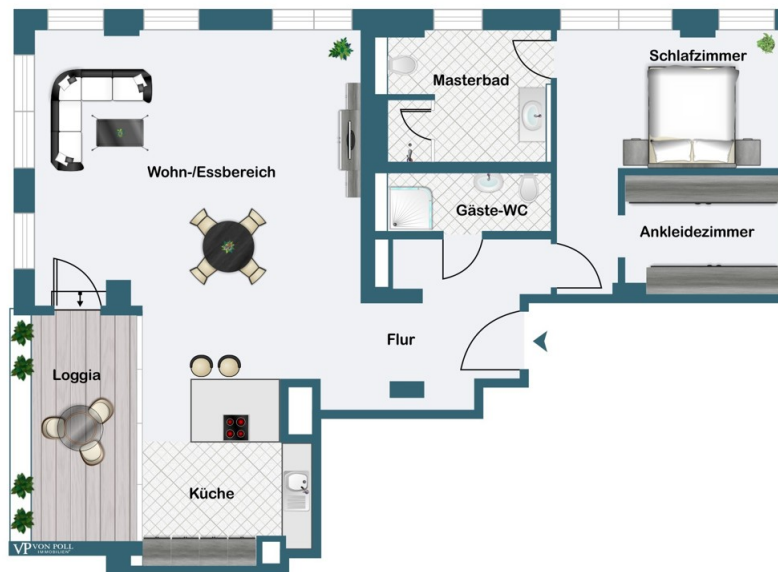
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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



Objektnummer: 24001018 - 60326 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: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Ein erster Eindruck

Entdecken Sie Frankfurts neuestes Wohngebäude: das Solid Home. Hochwertig nicht nur in der Ausstattung, sondern auch in der Aussicht: Aus der 17. Etage genießen Sie einen unvergesslichen Panoramablick über das Europaviertel bis hin zum Taunus. Die geschützte Loggia lädt zum Entspannen und Erleben faszinierender Sonnenuntergänge ein. Das Apartment verfügt über ein großzügiges Schlafzimmer mit Bad en Suite und begehbarem Kleiderschrank. Dieses ist über das großzügige Entrée mit Gäste-WC nahtlos mit dem offen gestalteten Wohn-/ Essbereich verbunden. Dieser bildet das Herzstück der Wohnung. Die offene, hochwertige Designerküche mit Marmor-Kochinsel macht das Kochen zum Erlebnis. Offen und doch gemütlich ist der große, lichtdurchflutete Wohnbereich mit grandiosem Ausblick. Ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz sind im Kaufpreis enthalten und runden dieses tolle Angebot ab.

Objektnummer: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Ausstattung und Details

- Conciergeservice
- 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

Objektnummer: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Weitere Informationen

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 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: 24001018 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main – Westend  
E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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