

Frankfurt am Main – Europaviertel

Exklusives City-Penthouse im Grünen inmitten des Europaviertels

????????? ??????????: 25001135



www.von-poll.com

???? ??????: 1.495.000 EUR • ??????????: ca. 194 m² • ??????: 4

??????? ???????: 25001135 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 25001135 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ??? ??????

???????? ?????????	25001135	???? ?????	1.495.000 EUR
????????	ca. 194 m²	????????	??????
??????	6	????????	Käuferprovision
??????	4		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ??	3		MwSt.) des
????????			beurkundeten
????????	2		Kaufpreises
???? ?????????	2016	??????	??????
???? ?????????	2 x ??????	??????	??????, WC
	????????		??????????,
			????????

???????? ??????????: 25001135 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	?????	??????? ??????? ??????????	49.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	28.09.2026	?????????? ?????????????? ??????????	A
????? ???????????	???????? ??????? ??????????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2016

??????? ???????: 25001135 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ???????



??????? ???????: 25001135 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ????????



??????? ???????: 25001135 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ????????



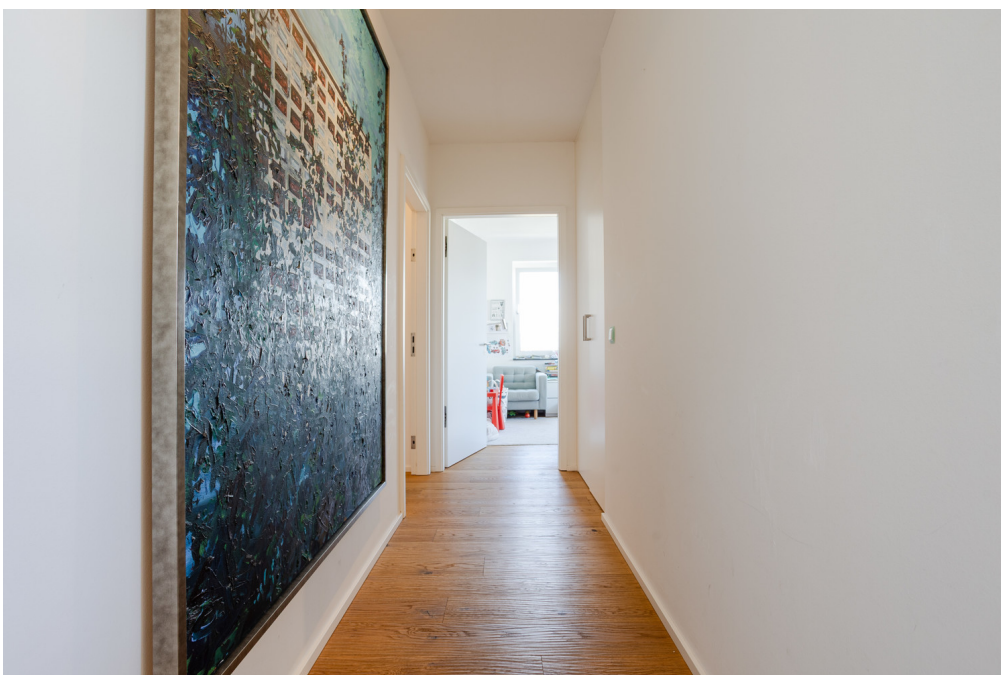
???????? ??: 25001135 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ???????



??????? ???????: 25001135 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ????????



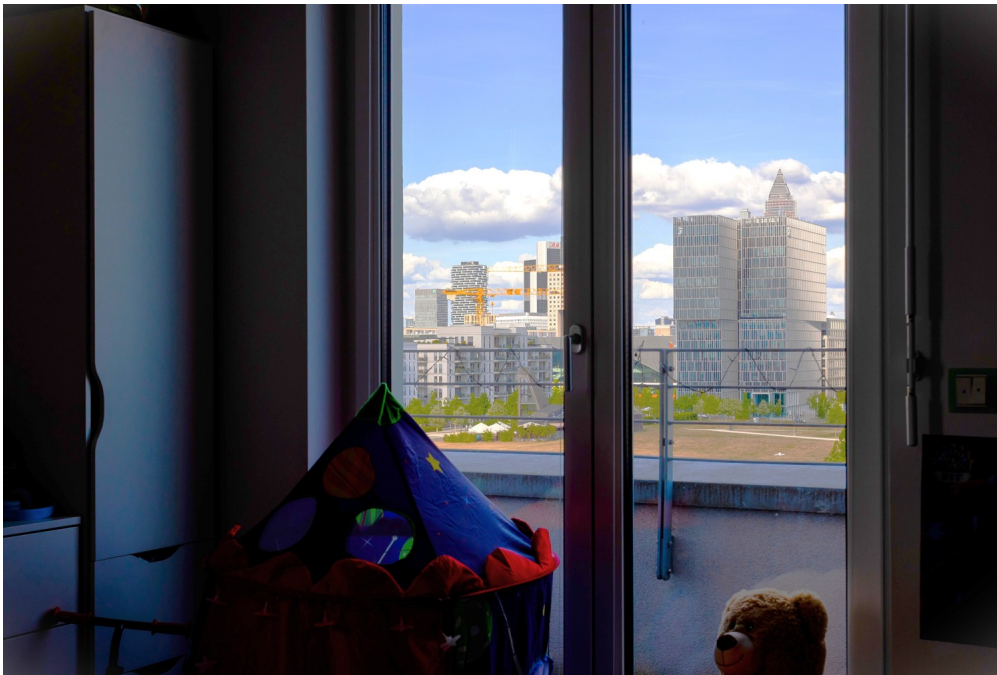
??????? ???????: 25001135 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ????????



???????? ??????????: 25001135 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ?????????



??????? ???????: 25001135 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ????????



???????? ??: 25001135 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ???????



???????? ??????????: 25001135 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ?????????



??????? ???????: 25001135 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ???????



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

??????? ???????: 25001135 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

??? ?????? ?????????

Das Penthouse direkt am Europapark mit freiem Blick auf Taunus und Skyline umfasst den gesamten 6. Stock des Hauses und ist somit ein exklusiver Wohnraum - ruhig, grün und trotzdem urban. Die Wohnung, wie die großzügige Terrasse in Süd-/Südwestausrichtung bieten tagsüber einen traumhaften Blick auf die Frankfurter Skyline, den grünen Europapark, sowie die grünen Hügel des Taunus. Am Abend kann man von der Küche und dem Wohnzimmer, oder draußen von der Terrasse, den gesamten Sonnenuntergang genießen und nachts vom Schlafzimmer aus die beleuchtete Skyline bewundern. Die Wohnung umfasst vier großzügige, helle Zimmer, zwei Außenbäder, sowie eine traumhafte, neuwertige Küche. Der Grundriss ist überaus ansprechend, zugleich funktional und erlaubt, die Wohnung über den Flur in beide Richtungen zu umrunden. Durch den abgetrennten Schlaf-, Büro- und Kinderzimmerbereich lässt diese Wohnung ausreichend Raum für Privatsphäre. Im Untergeschoss liegt die Tiefgarage mit Platz für Ihre beiden Fahrzeuge sowie großzügige Kellerabteile. Sie erwerben mit dem Kauf dieser Immobilie zusätzlich zu Ihrer Wohnung auch die beiden Stellplätze, wovon einer Überbreite hat, sowie das größte Kellerabteil. Beides besitzt eine direkte Fahrstuhlverbindung zum eigenen Geschoss. Das Europaviertel ist die exklusive Adresse direkt in Frankfurt, nur einen Steinwurf von der Innenstadt und der EZB entfernt. Hier kommt zusammen, was zusammengehört: erstklassiges Wohnen und die direkte Nähe zu Kunst, Kultur, Natur und Business. Ob mit Bus und Bahn, PKW oder zu Fuß - durch die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die direkte Lage am Park sind die Wege zu den Highlights der Innenstadt denkbar kurz. Die unmittelbare Umgebung bietet eine Infrastruktur, die keine Wünsche offen lässt - vom kreativen Einzelhandel über die Szene-Bars und Restaurants bis hin zur Flanier- und Jogging-Meile entlang des Mains. Durch die direkte Anbindung an die A648 ist man in kürzester Zeit in den Weinregionen Rheingau/Bergstraße und Heidelberg, sowie über die A5 und A3 in Stuttgart, Köln und München.

??????? ???????: 25001135 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

?????????????? ??? ????????

- Einzigartige Lage direkt am Europagarten mitten im Europaviertel mit unmittelbarer Anbindung zur Innenstadt per Bus (U-Bahnlinie U5 ab 2027)
- Spektakuläre Architektur mit Sichtachsen zum Taunus oder der Skyline
- Herausragende Landschaftsarchitektur
- Geprüftes Sicherheitskonzept durch Sicherheits-Eingangstür und Dreifach-Verglasung
- Smart-Home-System mit Netzwerkverkabelung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Raumkontrollierte Fußbodenheizung, Design-Schalterprogramm, hochwertige wandbündige Türen
- Nachhaltiges geriffeltes lauffreundliches Echtholzparkett
- Raumhoher, großer Einbauschränk im Schlafzimmer und hochwertige Einbau-Garderobe im Flur
- Hochwertige Design-Einbauküche mit Miele-Geräten und Gutmann- Abzugshaube etc.
- Übergroße Design-Badewanne, Dornbracht American Walnuss-Waschtische und Walk-In Dusche mit Regenschauer
- hochwertiger Holzboden in den Außenflächen
- Tiefgarage mit direkter Verbindung zum eigenen Geschoss, auf Wunsch mit E-Mobility (Vorrichtung bereits vorhanden)

??????? ???????: 25001135 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

??? ??? ??? ??????????

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, die neue Grundschule, 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 fünf 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.

??????? ?????????: 25001135 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.9.2026. Endenergiebedarf beträgt 49.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

???????? ??????????: 25001135 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 ?????????????? - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com