Frankfurt am Main – Europaviertel

Exklusive und komfortable Wohnung mit Panoramablick

??????? ????????: 24001018

???? ??????: 930.000 EUR • ?????????: ca. 102 m^2 • ???????: 2

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

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

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

?? ??? ?????

??????? ????????	24001018
?????????	ca. 102 m²
?????????? ???	15.07.2025
??????	17
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	2
???? ??????????	2021
????? ??????????	1 x ??????? ????????

???? ??????	930.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 4 m²
??????	WC ??????????, ????????

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

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

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	24.01.2031
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	75.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2021

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

?? ???????

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

?? ???????

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

?? ???????

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

?? ???????

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

?? ???????

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

?? ???????

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

?? ???????

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

?? ???????

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

?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN

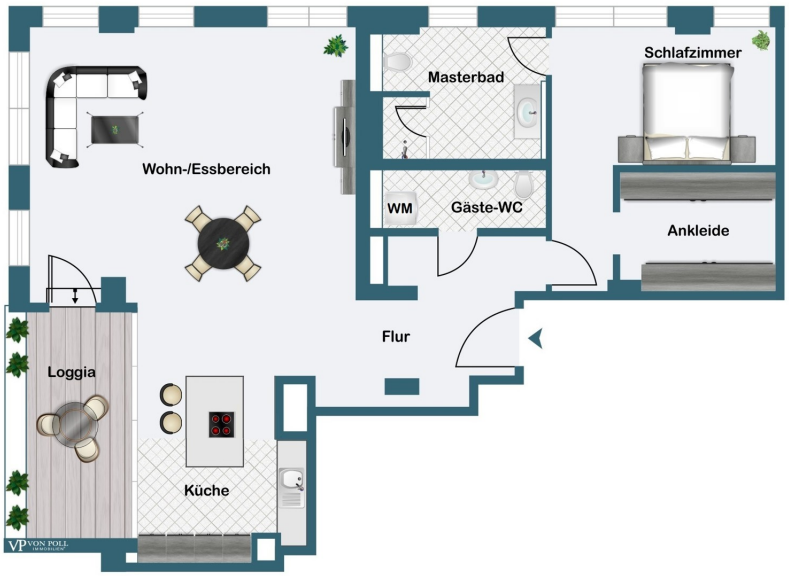
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

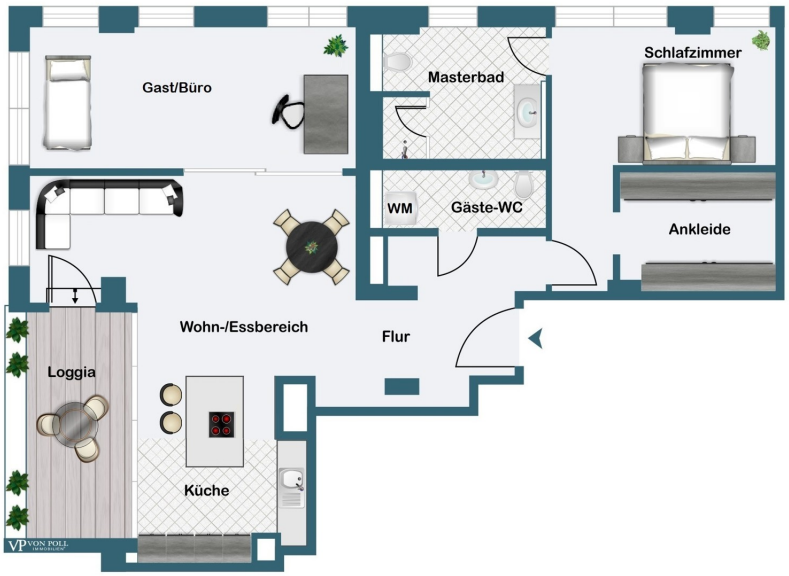
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

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

??????





???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

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

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

Wohnen im New-York-Style!
Aus der 17. Etage genießen Sie einen unvergesslichen Panoramablick über das Europaviertel bis hin zum Taunus.
Die geschützte Loggia lädt zum Entspannen und zum Genießen faszinierender Sonnenuntergänge ein.
Die Wohnung ist nicht nur in der Ausstattung hochwertig und kosmopolitisch, sondern bietet auch eine entsprechende Aussicht.
Die Wohnung verfügt aktuell über ein großzügiges Schlafzimmer mit edlem Bad en Suite und begehbarer Ankleide.
EIm großzügigen Wohnraum könnte problemlos ein zweites Zimmer mit Flügel- oder Schiebetür geschaffen werden, um Gäste oder ein Homeoffice zu integrieren.
Der schicke Masterbereich ist über das großzügige Entrée im Loftstil mit dem offen gestalteten Wohn-/ Essbereich verbunden.
Die großzügige Fläche bildet das Herzstück der Wohnung zum Empfangen, Kochen und Verweilen.
Die hochwertige Designerküche mit Marmor-Kochinsel macht das Kochen zum Erlebnis !
Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit grandiosem Ausblick ist ein absolutes Highlight für Wohnästheten.
Anspruchsvolle Singles und Paare finden hier eine Wohlfühloase mit Concierge-Service und viel Komfort.

Ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz sind im Kaufpreis enthalten und runden dieses tolle Angebot ab.

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

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

- Concierge-Service
- High-End-Designer-Küche mit Marmor-Kücheninsel
- Hochwertige Vollmöblierung
- Begehbarer Kleiderschrank
- Dreifach verglaste Panoramafenster mit Wärmeschutz
- Parkett, Eiche gebürstet und geölt
- Elektrischer Sonnenschutz
- Loggia
- Kellerabteil
- Tiefgarage

??????? ????????: 24001018 - 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, 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.

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

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

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 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 ein 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.

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

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

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

Doris Jedlicki

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com