

Frankfurt am Main – Europaviertel

# PRAEDIUM: Möblierte High-End-Drei-Zimmer Wohnung mit Loggia und Stellplatz

Objektnummer: 25001017a



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

MIETPREIS: 3.300 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120,7 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25001017a - 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: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Auf einen Blick

Objektnummer	25001017a
Wohnfläche	ca. 120,7 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	01.03.2025
Etage	9
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2017
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 120 EUR (Miete)

Mietpreis	3.300 EUR
Nebenkosten	540 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	52.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	15.08.2027	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Die Immobilie





Objektnummer: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Die Immobilie

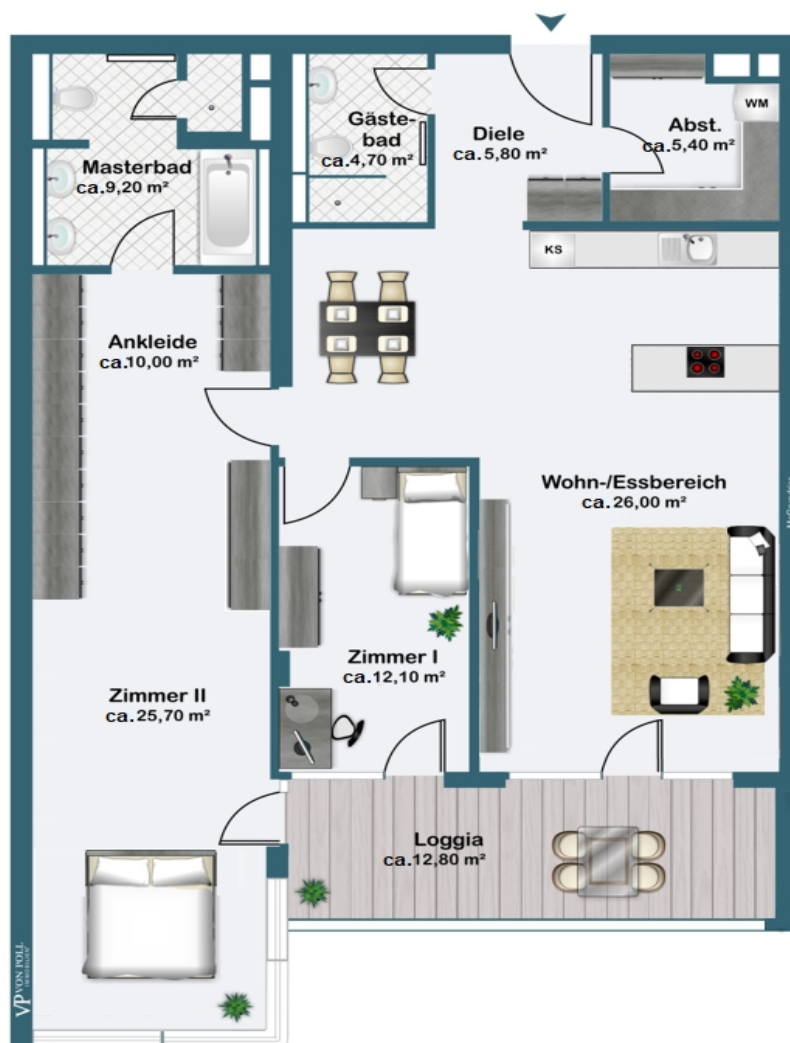


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 25001017a - 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: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Ein erster Eindruck

**\*\*Luxuriöses Wohnen im exklusiven Wohnturm PRAEDIUM am Europagarten\*\*** Diese vollmöblierte High-End-Dreizimmerwohnung mit durchdachtem Grundriss lässt keine Wünsche offen und überzeugt bereits auf den ersten Blick. Die repräsentative Lobby mit ihrem edlen Interieur und dem freundlichen Concierge-Service heißt Bewohner und Gäste willkommen. Von hier aus gelangt man bequem mit dem Aufzug in die Wohnung, die sich im neunten Stockwerk befindet. Die großzügige Diele, die genügend Platz für eine Garderobe bietet, bildet einen stilvollen Eingang in die Wohnung. Der großzügige, offene Wohn- und Essbereich ausgestattet mit einer gemütlichen Couch der Firma Koinor mit Couchtisch, Relax-Sessel, Samsung 75-Zoll Smart-TV samt Soundbar, Low- und Highboard beeindruckt außerdem mit einer hochwertigen Einbauküche, die auch höchsten Ansprüchen gerecht wird: Eine breite Kochinsel mit Siemens-Kochfeld und integriertem Dunstabzug, Premium-Elektrogeräte und eine geschmackvolle Gestaltung setzen hier besondere Akzente. Die Küche ist zudem mit einer umfangreichen Auswahl an Kochutensilien ausgestattet, darunter Töpfe, Pfannen, Messer, Schneidebretter und eine Vielzahl von Küchenhelfern. Geschirr, Besteck und Gläser in stilvollem Design sind in ausreichender Menge vorhanden, um sowohl für den Alltag als auch für Gäste gut gerüstet zu sein. Großflächige Fenster durchfluten den Wohnbereich mit Tageslicht und schaffen ein angenehmes Ambiente. Von hier aus öffnet sich der direkte Zugang zur nach Süden ausgerichteten Loggia mit fantastischem Blick über die Dächer Frankfurts – der perfekte Ort, um auf den vorhandenen Loungemöbeln laue Sommerabende zu genießen. Das lichtdurchflutete Master-Schlafzimmer ist mit einem hochwertigen Hülsta-Boxspringbett ausgestattet und begeistert mit einer beeindruckenden Weitsicht sowie einem weiteren Highlight der Wohnung: einem großzügigen Ankleidebereich mit hochwertigen, beleuchteten Cabinet-Einbauschränken (6,8 Meter Länge) und Kommode, die ausreichend Platz für Kleidung und Accessoires bieten. Angrenzend befindet sich das luxuriöse Badezimmer en Suite, das mit einer Walk-in-Dusche, einer Badewanne und eleganten Armaturen höchsten Komfort bietet. Hochwertige Badtextilien wie flauschige Handtücher, Badematten und weitere Badartikel runden das Erlebnis ab. Ein weiteres helles Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Es ist mit einem komfortablen Schlafsofa, einem funktionalen Schreibtisch einem Bürostuhl und einem Schrank ausgestattet, um sowohl Entspannung als auch produktives Arbeiten zu ermöglichen. Ergänzt wird der Wohnkomfort durch ein hochwertig ausgestattetes Gästebad mit bodengleicher Dusche sowie einen geräumigen Hauswirtschaftsraum mit Regalsystem und Waschmaschine. Ausgewählte und abgestimmte Dekorationselemente runden das Gesamtbild ab. Der Concierge-Service steht den Bewohnern stets kompetent und freundlich zur Seite. Er übernimmt Reservierungen, meldet Besucher an, nimmt

Pakete entgegen und bietet vielfältige Dienstleistungen. Ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann bei Bedarf gegen Aufpreis angemietet werden. Dieses einzigartige Wohnkonzept verbindet luxuriösen Komfort inklusive hochwertigen Möbeln mit einer herausragenden Lage – perfekt für anspruchsvolle Stadtliebhaber.



Objektnummer: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Ausstattung und Details

Wohnen im Luxus-Wohnturm PRAEDIUM am Europagarten

- Hochwertige Küche mit Kochinsel und Beleuchtung, Vario-Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug sowie Backofen mit Dampfgar- und Selbstreinigungsfunktion
- Parkett- und Fliesenböden
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe, dreifach verglaste Fenster
- Elektrische Innenjalousien im Schlafzimmer
- Masterbad mit Badewanne und separater Dusche
- Gästebad mit Dusche
- Ankleidebereich mit luxuriösem, 6,8 Meter langem Einbaukleiderschrank und Kommode (Cabinet) inklusive Innenausstattung
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Videogegensprechanlage
- Loggia mit Südausrichtung
- Concierge-Service
- Fahrradraum
- Tiefgaragenstellplatz zuzüglich EUR 120 monatlich
- weitere Wohnungsausstattung: Garderobe mit Unterschrank, Spiegel und Ablage, Samsung 75-Zoll Smart-TV mit Soundbar, Ledercouch Koinor, Marmor-Couchtisch, Sessel, Low- und High-Board, Wandregal, Designer Echtholz-Esstisch mit Stühlen, Hülsta Boxspringbett 180x200cm, Teppiche, Schreibtisch und -stuhl, Schlafsofa, Plissees, Lampen, Regale, Wandbilder, umfangreiche Küchen- und Badausstattung, Waschtischunterschränke, Kaffeemaschine und weitere Küchengeräte, Geschirr und Gläser, Dekoartikel, Regalsystem im Abstellraum, Wäschetrockner, Staubsauger, Smart Home fähige Heizungs- und Lichtsteuerung, Balkon-Lounge-Möbel, Hochleistungs-Elektrogrill und vieles mehr
- Kosten für Stromverbrauch, Internet, Telefon und TV sind nicht im Mietpreis inkludiert.

Objektnummer: 25001017a - 60486 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 fußläufig gehobene Wohnstandards auf internationalem Niveau: Kinderbetreuung, Spa, Fitness-Studios, Bibliotheken sowie Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie. Die neu errichteten Wohngebäude bieten einen spektakulären Blick auf die Frankfurter Skyline oder bis weit ins Umland. 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, mit Haltestelle direkt vor dem PRAEDIUM. Durch das östliche Europaviertel verlaufen die S-Bahn-Linien S3 bis S6 mit den angrenzenden Bahnhöfen Galluswarte und Messe. Der östliche Teil des Europaviertels 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. Derzeit verbindet die Buslinie 46 das Europaviertel vom Rebstockpark über die Haltestelle Europagarten direkt vor dem PRAEDIUM in wenigen Minuten mit dem Hauptbahnhof.

Objektnummer: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.8.2027. Endenergiebedarf beträgt 52.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25001017a - 60486 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)