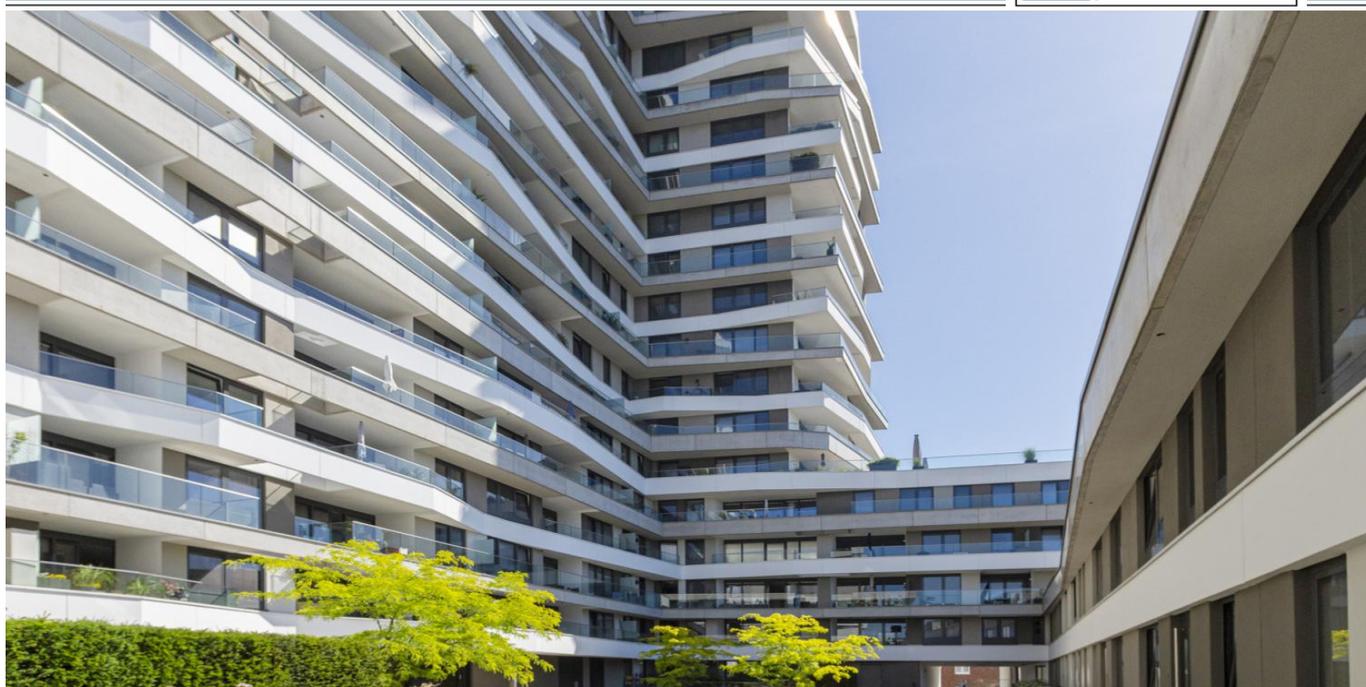


Frankfurt – Europaviertel

# High End Drei-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage im beliebten Europaviertel

Objektnummer: 24001160



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

**KAUFPREIS: 850.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 116 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

Objektnummer: 24001160 - 60486 Frankfurt – Europaviertel

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

Objektnummer: 24001160 - 60486 Frankfurt – Europaviertel

## Auf einen Blick

Objektnummer	24001160	Kaufpreis	850.000 EUR
Wohnfläche	ca. 116 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		
Baujahr	2016	Zustand der Immobilie	gepflegt
Stellplatz	1 x Tiefgarage	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

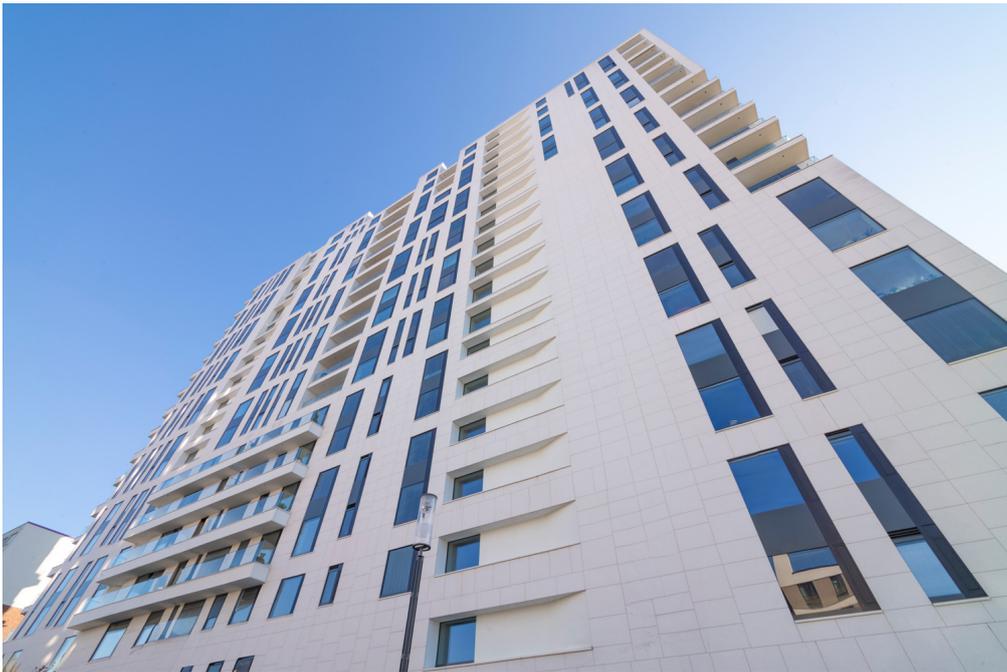
Objektnummer: 24001160 - 60486 Frankfurt – Europaviertel

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	27.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	30.03.2026	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2016

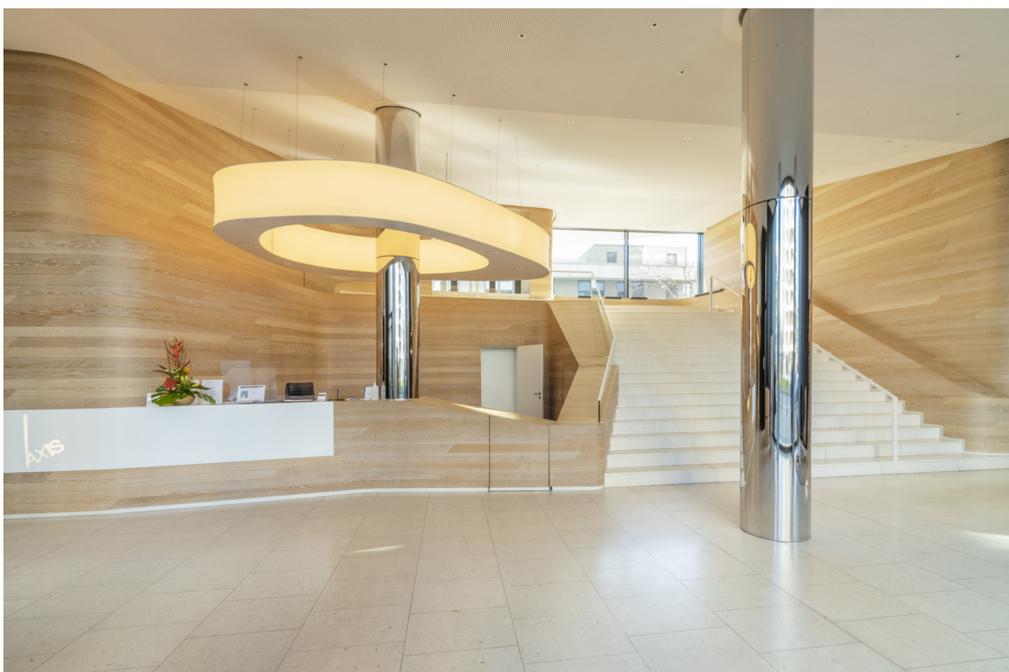
Objektnummer: 24001160 - 60486 Frankfurt – Europaviertel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001160 - 60486 Frankfurt – Europaviertel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001160 - 60486 Frankfurt – Europaviertel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001160 - 60486 Frankfurt – Europaviertel

## Die Immobilie

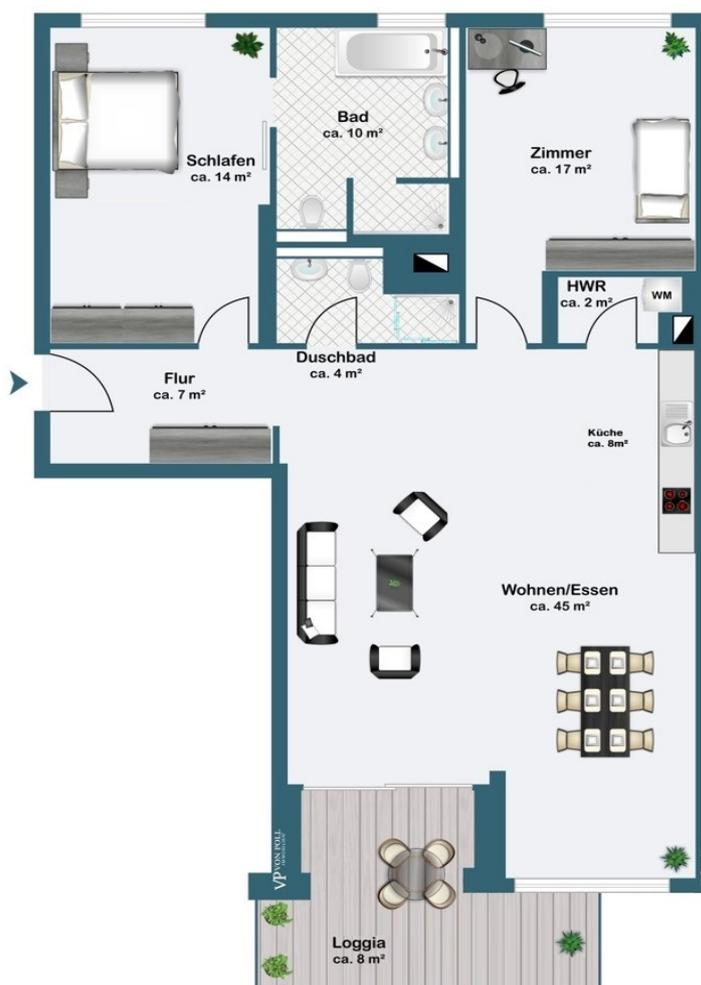


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 24001160 - 60486 Frankfurt – 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: 24001160 - 60486 Frankfurt – Europaviertel

## Ein erster Eindruck

Wohnen im preisgekrönten Design-Wohnhaus "Axis" - diese exklusive High End Drei-Zimmer-Wohnung lässt keine Wünsche offen. Das "Axis" ist der erste Wohnturm in Frankfurt mit KfW-55-Standard. Er wurde 2017 international mit dem deutschen FIABCI Prix d'Excellence ausgezeichnet und vom Wall Street Journal als "Oscar of the property world" bezeichnet. In der sehr repräsentativen Lobby mit luxuriösem Interieur erwartet Sie der freundliche Concierge. Über einen großzügigen Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet, betritt man die Wohnung im dritten Stock. Vom Flur aus gelangt man direkt in den großzügigen Wohn-/ Essbereich, der mit einer modernen und geschmackvollen Einbauküche ausgestattet ist, von dort aus hat man einen direkten Zugang zu der in Richtung Süden ausgerichteten Loggia mit Blick in den Atriumgarten. Eines der beiden Schlafzimmer verfügt über ein großes Tageslichtbad en Suite mit Walk-In Dusche und Badewanne. Das Gästebad verfügt über eine bodengleiche Dusche. Der geräumige Hauswirtschaftsraum ist mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Der freundliche und kompetente Concierge-Service kümmert sich um Reservierungen, meldet Gäste an, nimmt Pakete entgegen und bietet weiteren Service. Ein zusätzlicher Abstellraum befindet sich eine Etage unter der Wohnung und rundet das Angebot ab. Ein Stellplatz in der Tiefgarage ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Objektnummer: 24001160 - 60486 Frankfurt – Europaviertel

## Ausstattung und Details

- Barrierefrei
- Hochwertige Einbauküche
- Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- Großer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- 3-fach verglaste Fenster mit Glas integriertem Sonnenschutz
- Südloggia mit Blick in den sehr gepflegten Atriumgarten
- Repräsentative Lobby
- Concierge Service
- Tiefgaragenstellplatz
- Hundewaschplatz

Objektnummer: 24001160 - 60486 Frankfurt – 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 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.

Objektnummer: 24001160 - 60486 Frankfurt – Europaviertel

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.3.2026. Endenergiebedarf beträgt 27.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. 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 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: 24001160 - 60486 Frankfurt – 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)