

Frankfurt am Main – Europaviertel

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

CODE DU BIEN: 25001017a



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 3.300 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120,7 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001017a
Surface habitable	ca. 120,7 m ²
Disponible à partir du	01.03.2025
Etage	9
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2017
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 120 EUR (Location)

Prix de loyer	3.300 EUR
Coûts supplémentaires	540 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	52.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.08.2027	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propriété



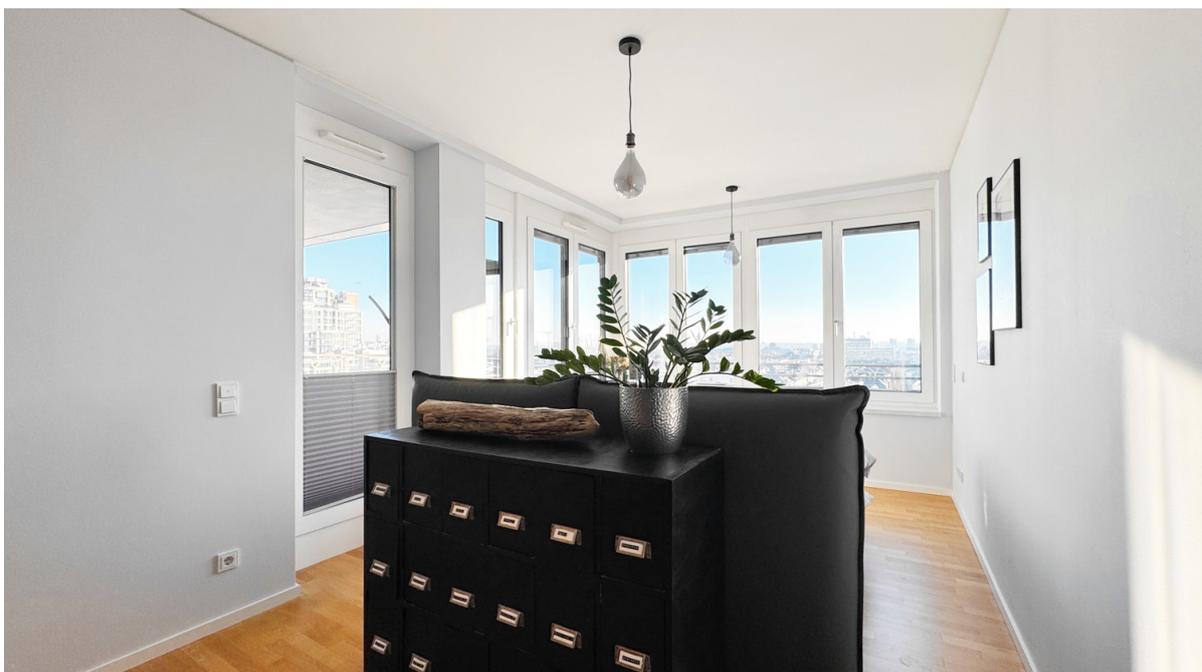
CODE DU BIEN: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propriété



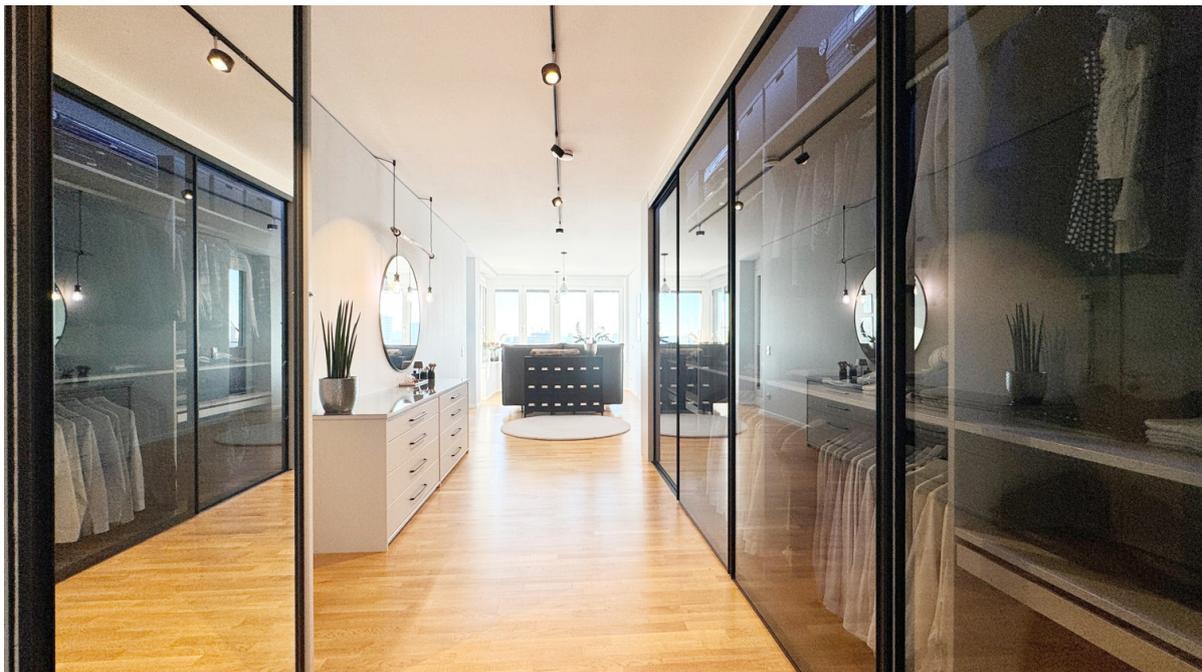
CODE DU BIEN: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propriété



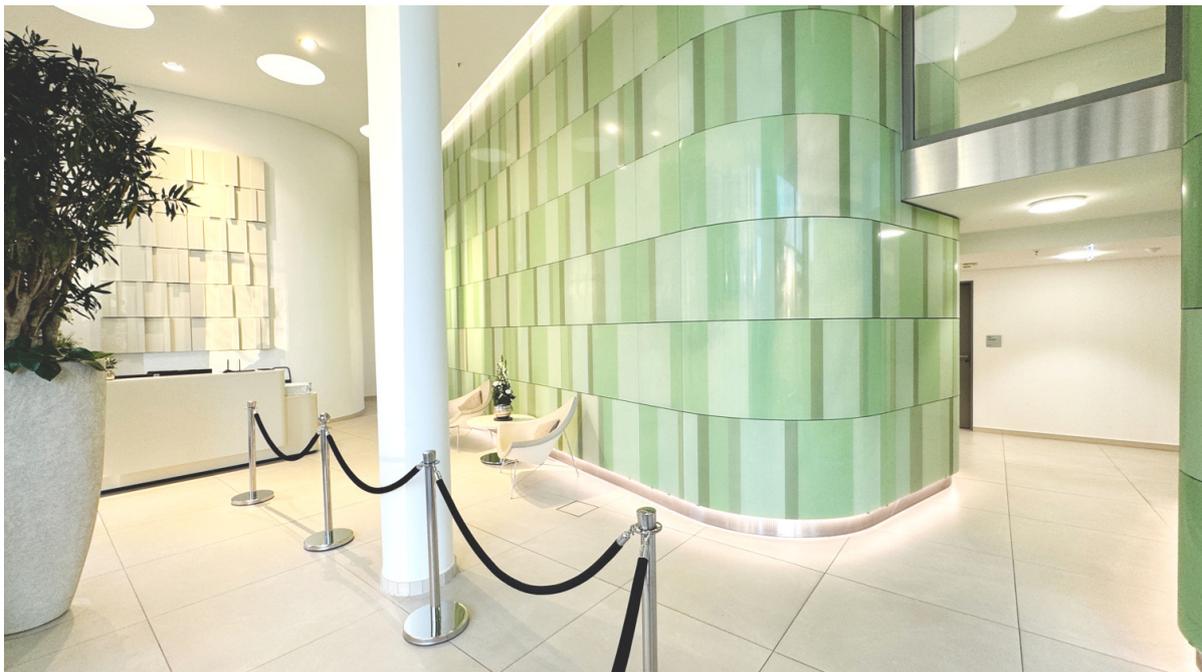
CODE DU BIEN: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propriété

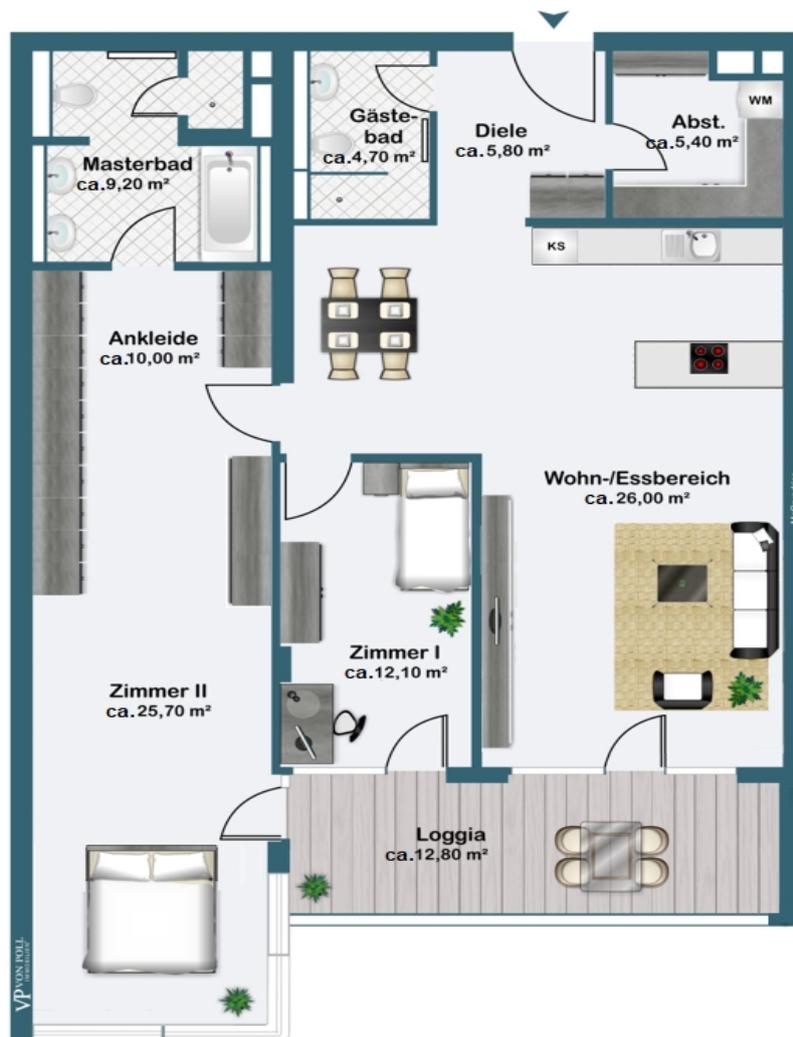


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Une première impression

****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.

CODE DU BIEN: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.8.2027. Endenergiebedarf beträgt 52.90 kWh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25001017a - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Francfort-sur-le-Main - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com