

Frankfurt am Main – Europaviertel

Anspruchsvolles Wohnen mit Weitblick und zwei Balkonen

????????? ??????????: 24001245



www.von-poll.com

???? ??????: 1.195.000 EUR • ??????????: ca. 119 m² • ??????: 3

??????? ????????: 24001245 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

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

???????? ??????????: 24001245 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ??? ??????

???????? ??????????	24001245	????? ???????	1.195.000 EUR
?????????????	ca. 119 m ²	?????????????	???????
????????	14	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	3		
????????????? ??? ????????????	2		
????????????	2	????????? ?????????????	???????
????? ??????????????	2021	????????????????????? ???????	ca. 7 m ²
?????? ??????????????	1 x ????????? ??????????, 50000 EUR (???????)	????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ??????????

???????? ??????????: 24001245 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

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

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
?????????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	?????	????????? ????????	75.00 kWh/m ² a
??????????????	24.01.2031	?????????????	
???????????????????		?????????????	B
????????? ???		?????????????????	
????? ????????????	????????? ????????	????? ??????????????	2021
	?????????????	?????????? ?? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

??????? ???????: 24001245 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ????????



???????? ??????????: 24001245 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ?????????



??????? ???????: 24001245 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ????????



??????? ???????: 24001245 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ????????



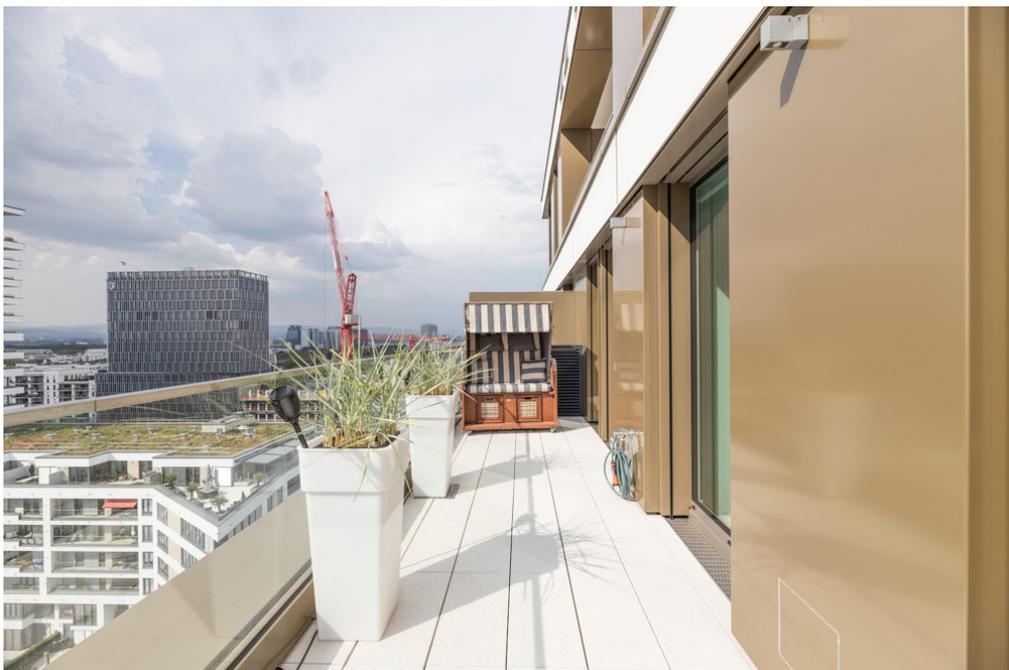
???????? ??????????: 24001245 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ?????????



??????? ???????: 24001245 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ????????



???????? ??????????: 24001245 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ?????????



??????? ???????: 24001245 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ????????



???????? ??????????: 24001245 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ?????????



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

??????? ???????: 24001245 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

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

Zeitlose Architektur in grüner, zentrumsnaher Lage verleiht dem „SOLID Home“ ein besonderes Wohngefühl in einzigartiger Form am Europagarten. Auf einer Höhe von circa 66 Metern verteilen sich auf insgesamt 21 Etagen 200 hochwertig ausgestattete Wohnungen. Der exklusive Wohnturm verfügt über eine repräsentative Lobby, welche den Eigentümern zur Nutzung zur Verfügung steht. Der Concierge-Service kümmert sich nicht nur um die alltäglichen Belange, sondern öffnet auf besonderen Wunsch mit zusätzlichen Serviceangeboten so manche Tür. Er ist zu bestimmten Zeiten persönlich vor Ort und auch online erreichbar. Der von Landschaftsarchitekten gestaltete Innenhof mit viel Grün und verschiedenen Sitzmöglichkeiten lädt zum Verweilen ein und ist ein zusätzlicher wertvoller Rückzugsort. Die Wohnung befindet sich im 14. Obergeschoss und überzeugt durch eine intelligente Raumplanung mit Mehrwert. Funktionalität, Offenheit und Großzügigkeit sind die prägenden Attribute. Da das Gebäude höher ist als die umliegende Bebauung, steht dem atemberaubenden Panorama auf den Taunus und die Frankfurter Skyline buchstäblich nichts im Wege. Die Wohnung eignet sich für die kleine Familie ebenso wie für das anspruchsvolle Paar und bietet mit drei Zimmern auf circa 119 Quadratmetern ausreichend Platz. Wohnen, Essen und kochen gehen als kommunikativer Bereich ineinander über. Die direkt angrenzende Südloggia und die West-Dachterrasse erweitern den großzügigen Wohnbereich. An das Hauptschlafzimmer schließen sich ein Bad en suite und eine großzügige Ankleide an. Die Bäder sind mit bodengleichen Walk-In-Duschen ausgestattet. Im Gästebad befindet sich zusätzlich ein Urinal. Der Eingangsbereich, die Bäder sowie der Hauswirtschaftsraum sind mit Deckeneinbaustrahlern ausgestattet. Eine Klimaanlage sorgt für ein angenehmes Raumklima in den Räumen der Wohnung. Die hochwertige Innenausstattung mit Echtholzparkett, hochwertigen Chromarmaturen, italienischen Feinsteinzeugfliesen, einer hellen, modernen Küchenzeile und zukunftsweisender Smart-Home-Technologie – die sorgfältig aufeinander abgestimmte Ausstattung namhafter Hersteller macht diese Wohnung zu einem innovativen Zuhause. Alle Materialien überzeugen durch Qualität und Funktionalität. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, diverse Gemeinschaftsräume wie Fahrradraum, Müllraum und weitere Gemeinschaftsräume stehen ebenfalls zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz mit eigener Ladestation wird gegen einen Aufpreis von 50.000 Euro verkauft. Zusätzlich stehen im „SOLID Home“ 239 Fahrradstellplätze sowie Ladestationen für E-Bikes zur Verfügung. Ebenso wird Carsharing mit derzeit vier Fahrzeugen in der Tiefgarage angeboten.

???????? ??????????: 24001245 - 60326 Frankfurt am Main – Europaviertel

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

- Einbauküche mit Elektrogeräten und Side-by-Side- Kühl- / Gefrierkombination
- Panoramafenster mit Aluminiumrahmen
- Elektrischer Sonnenschutz / Raffstores
- Deckeneinbaustrahler im Eingangsbereich, Flur, Hauswirtschaftsraum und den Bädern
- Eichenparkett versiegelt
- Italienisches Feinsteinzeug
- Sanitärausstattung von „Duravit“ und „Geberit“
- Urinal im Gäste-Bad
- Fußbodenheizung und Handtuchwärmer (E-Patrone)
- Design-Armaturen von „Hansa“ in Chrom
- Schlafbereich mit Ankleide und Bad en Suite
- Klimaanlage in allen Wohn- und Schlafräumen
- Elektrisch betriebener Sonnenschutz
- Schalterprogramm von „Gira“
- Smart Home „Gira X1“, Steuerung via App möglich
- Glasfaseranschluss bis in die Wohnung
- Edelstahl Türbeschläge von „FSB“
- Süd-Loggia und West-Dachterrasse mit herrlichem und unverbaubarem Blick
- Tiefgaragenstellplatz mit E-Ladestation zuzüglich EUR 50.000,-
- Carsharing-Fahrzeuge in der Tiefgarage verfügbar
- Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität
- Repräsentative Lobby und Concierge
- Zwei Personenaufzüge

??????? ???????: 24001245 - 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 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, 14 und 21 über die Station Güterplatz. Die Metrobuslinie M46 erreichen Sie in ca. 3 Minuten zu Fuß (Haltestelle Europagarten/Messe). Diese verkehrt regelmäßig vom Hauptbahnhof weiter zur Endhaltestelle Römerhof im Europaviertel und verbindet sich an der Haltestelle Platz der Einheit ebenfalls mit der U-Bahnlinie U4.

??????? ???????: 24001245 - 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 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.

???????? ??????????: 24001245 - 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