

Frankfurt am Main – Europaviertel

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

*Número de propiedad: 25001209*



PRECIO DE COMPRA: 975.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 137,1 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## De un vistazo

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Número de propiedad  | 25001209                     |
| Superficie habitable | ca. 137,1 m <sup>2</sup>     |
| Piso                 | 4                            |
| Habitaciones         | 4                            |
| Dormitorios          | 3                            |
| Baños                | 2                            |
| Año de construcción  | 2016                         |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 975.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Piso                                                                      |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón                               |

Número de propiedad: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Datos energéticos

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción urbana       |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua |
| Certificado energético válido hasta | 30.03.2026               |
| Fuente de energía                   | Distrito                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 27.00 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | A                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2016                   |

Número de propiedad: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad





Número de propiedad: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

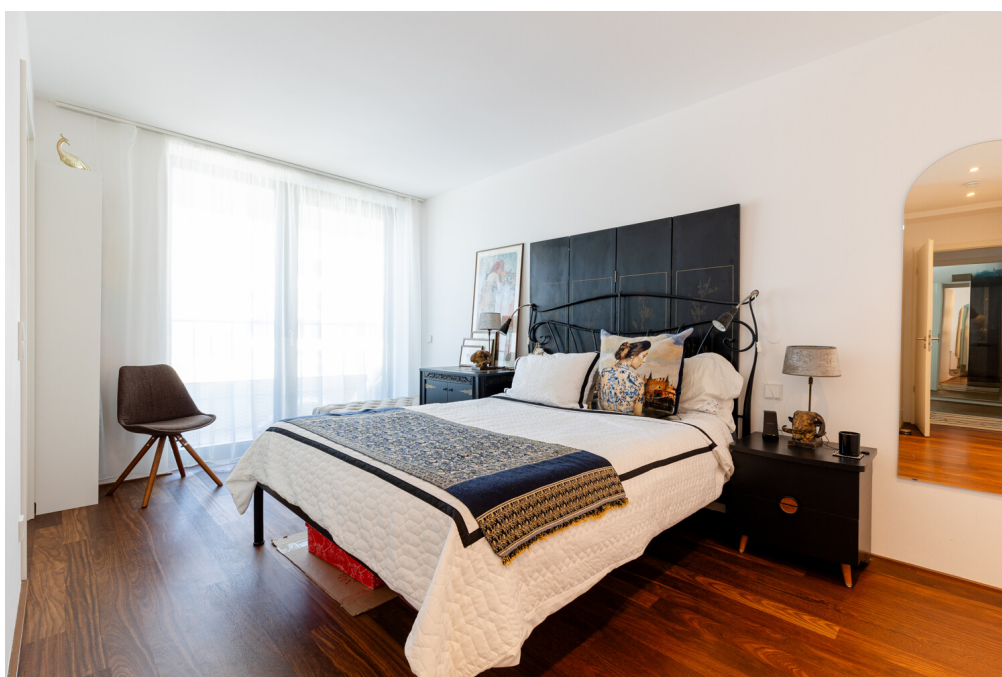
## La propiedad





Número de propiedad: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad





Número de propiedad: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad



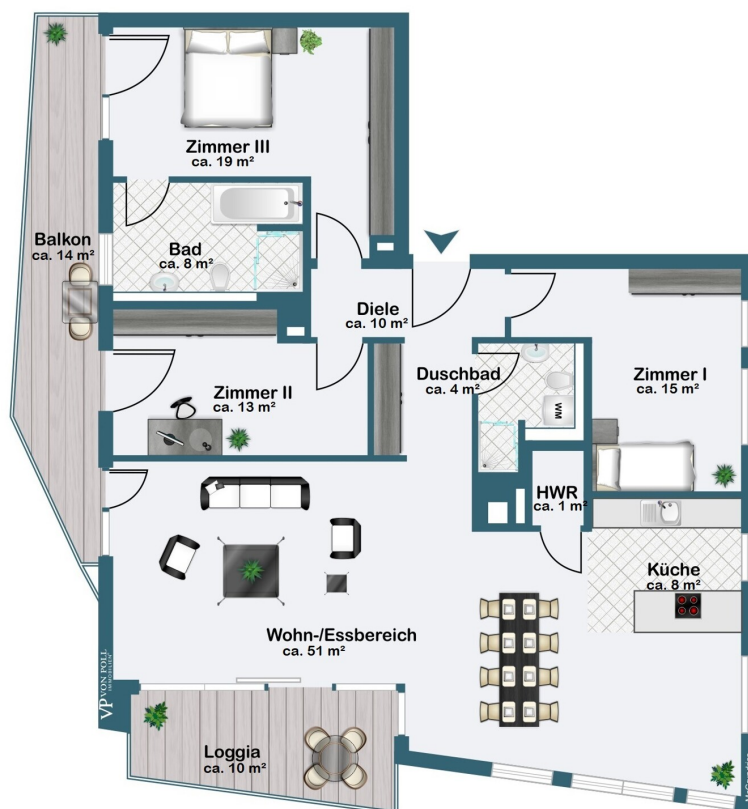
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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



Número de propiedad: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Una primera impresión

Wohnen im preisgekrönten Design-Wohnhaus "Axis" – diese exklusive High-End Vier-Zimmer-Wohnung lässt keine Wünsche offen. Das "Axis" ist der erste Wohnturm in Frankfurt, der nach dem KfW-55-Standard gebaut wurde. 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.

Die circa 137 m<sup>2</sup> große Wohnung ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Über einen großzügigen Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet, gelangen Sie in die Wohnung im vierten Stock. Vom Flur aus gelangt man direkt in den großzügigen Wohn-/Essbereich, der mit einer modernen und geschmackvollen Einbauküche ausgestattet ist. Von hier aus hat man direkten Zugang zur Loggia sowie zu einem zusätzlichen Balkon.

Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer bietet ein großes Tageslichtbad en Suite mit Walk-In-Dusche und Badewanne. Zusätzlich gibt es ein Duschbad mit bodengleicher Dusche und Waschmaschinenanschluss. Alle Zimmer sind mit einer Fußbodenheizung sowie einer Fußbodenkühlung ausgestattet, die sich in jedem Raum individuell regulieren lässt, was höchsten Wohnkomfort garantiert. Zusätzlich ist ein Belüftungssystem in den Boden integriert.

Der freundliche und kompetente Concierge-Service kümmert sich um Reservierungen, meldet Gäste an, nimmt Pakete entgegen und bietet weiteren Service. Ein zusätzlicher Kellerraum steht ebenfalls zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnung ist derzeit vermietet, kann jedoch nach Absprache frei übernommen werden.

Das Skyline Plaza befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ein großes gastronomisches Angebot sowie einen modernen Wellness- und Fitnessbereich. Auch viele weitere Restaurants befinden sich in direkter Umgebung. Das Frankfurter Messegelände ist ebenfalls nur wenige Autominuten entfernt und sorgt für eine erstklassige Anbindung an internationale Veranstaltungen.

Número de propiedad: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Detalles de los servicios

- Repräsentative Lobby
- Concierge-Service
- Sucupira Parkett
- Fußbodenheizung
- Fußbodenkühlung
- Belüftungssystem im Fußboden
- Offene Einbauküche
- Bad en Suite
- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- Hauswirtschaftsraum
- Dreifach verglaste Fenster mit integriertem Sonnenschutz
- Loggia
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Todo sobre la ubicación

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 Zeppelpark und den Neuen Rebstockpark, der vom Stararchitekten Peter Eisenman mit konzipiert wurde, bis hin zum Erlebnisbad.

Das Quartier ist verkehrstechnisch gut angebunden; die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar. 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. In wenigen Jahren wird mit der U5 eine neue U-Bahnstrecke fertiggestellt, die vom Europaviertel direkt zum Hauptbahnhof führen wird.

Número de propiedad: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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.



Número de propiedad: 25001209 - 60486 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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