

Frankfurt am Main - Europaallee

# Komfortable Vier-Zimmer-Wohnung in hochwertiger Liegenschaft

Objektnummer: 26001169



MIETPREIS: 2.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

**Objektnummer: 26001169 - 60326 Frankfurt am Main - Europaallee**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26001169 - 60326 Frankfurt am Main - Europaallee**

## Auf einen Blick

|              |                              |
|--------------|------------------------------|
| Objektnummer | 26001169                     |
| Wohnfläche   | ca. 115 m <sup>2</sup>       |
| Etage        | 4                            |
| Zimmer       | 4                            |
| Schlafzimmer | 3                            |
| Badezimmer   | 2                            |
| Baujahr      | 2014                         |
| Stellplatz   | 1 x Carport, 125 EUR (Miete) |

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Mietpreis   | 2.500 EUR            |
| Nebenkosten | 375 EUR              |
| Wohnung     | Etagenwohnung        |
| Bauweise    | Massiv               |
| Nutzfläche  | ca. 6 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung | Einbauküche, Balkon  |

**Objektnummer: 26001169 - 60326 Frankfurt am Main - Europaallee**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                  |                             |               |
|----------------------------|------------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Fussbodenheizung | Energieinformationen        | BEDARF        |
| Wesentlicher Energieträger | Fern             | Endenergiebedarf            | 61.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 12.08.2034       | Energie-Effizienzklasse     | B             |
| Befuerung                  | Fernwärme        | Baujahr laut Energieausweis | 2014          |

Objektnummer: 26001169 - 60326 Frankfurt am Main - Europaallee

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001169 - 60326 Frankfurt am Main - Europaallee

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001169 - 60326 Frankfurt am Main - Europaallee

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001169 - 60326 Frankfurt am Main - Europaallee

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001169 - 60326 Frankfurt am Main - Europaallee

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26001169 - 60326 Frankfurt am Main - Europaallee**

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26001169 - 60326 Frankfurt am Main - Europaallee**

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26001169 - 60326 Frankfurt am Main - Europaallee**

## Ein erster Eindruck

Wir freuen uns Ihnen diese großzügige Vier-Zimmer-Wohnung in einer gepflegten Liegenschaft im Europaviertel vorstellen zu dürfen. Ein urbanes Wohnerlebnis, fußläufig zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Besonders erwähnenswert ist der durchdachte Grundriss, sowie die großzügig dimensionierte Gesamtfläche, die sich für Familien oder anspruchsvolle Paare, die Wert auf Komfort und Privatsphäre legen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich mit direktem Übergang zum offenen Wohn-/Essbereich. Dieser bildet mit der integrierten Einbauküche das Herzstück der Wohnung. Die moderne Einbauküche ist mit sämtlichen Elektrogeräten ausgestattet und verfügt über einen praktischen Tresen, der ein kommunikatives Kochen ermöglicht.

Der gesamte Wohnbereich ist lichtdurchflutet und eröffnet durch bodentiefe Fenster einen fließenden Übergang zum großzügigen Balkon mit einem weiten Blick auf die gepflegte Wohnanlage – der ideale Ort für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. In einem Zimmer steht Ihnen ein Einbauschränk zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum schafft. Weitere Regalsysteme befinden sich im separaten Hauswirtschaftsraum und unterstützen die effiziente Organisation des Haushalts.

Das Hauptbad ist mit einer Badewanne, einer separaten Dusche sowie einem modernen Waschtisch eingerichtet und bietet damit hohen Komfort für den Alltag. Ein zusätzliches zweites Bad erleichtert die alltäglichen Abläufe insbesondere bei Familien.

In sämtlichen Wohn-/Schlafräumen wurde ein durchgehend heller Echtholzboden verlegt, der für eine warme und angenehme Atmosphäre sorgt.

Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre Raumaufteilung, sondern auch durch zahlreiche praktische Details. Ein fester Tiefgaragenstellplatz ist im Angebot enthalten.

**Objektnummer: 26001169 - 60326 Frankfurt am Main - Europaallee**

## Ausstattung und Details

- Urbane und dennoch ruhige Lage im Europaviertel
- Unweit des Zeppelinparks gelegen
- Eckwohnung, daher besonders hell
- Aufzug
- Abstellraum/Ankleide
- Waschmaschine/ Trockner finden Platz im Hauptbad
- Tiefgaragenstellplatz für optional 125 € / monatlich
- Balkon

**Objektnummer: 26001169 - 60326 Frankfurt am Main - Europaallee**

## Alles zum Standort

Direkt südlich der Messe gelegen, präsentiert sich das Europaviertel als Frankfurts jüngstes und modernstes Stadtquartier. Es vereint zeitgemäße Architektur mit urbaner Lebensqualität. Ursprünglich als Wohnquartier konzipiert, bietet es Raum für unterschiedlichste Ansprüche – von exklusiven Apartments bis hin zu familienfreundlichen Wohnungen.

Vor allem für Berufstätige mit gehobenen Ansprüchen hält das Europaviertel ein Angebot auf internationalem Niveau bereit: Concierge- und Flat-Services, Kinderbetreuung, Pools, Spa-Bereiche, Fitnessstudios, Bibliotheken sowie Läden und Gastronomie in den Sockelgeschossen der modernen Wohntürme. Viele dieser Gebäude eröffnen einen atemberaubenden Blick auf die Frankfurter Skyline oder weit hinaus ins Umland. Das Herzstück des Viertels bildet die großzügige Europaallee, die vom Einkaufszentrum Skyline Plaza im Osten bis zum Rebstockpark im Westen verläuft. Entlang dieser Achse laden weitläufige Parkflächen und der Europagarten zum Verweilen ein. Von hier erstreckt sich eine grüne Verbindung über den Gleisfeldpark mit seinen Fitnessbereichen und Spielplätzen weiter zum Zeppelinpark und zum neuen Rebstockpark wo nun auch das neue Rebstockbad entsteht.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bahnhöfe Galluswarte und Messe ist das östliche Europaviertel mit den S-Bahn-Linien S3 bis S6 erschlossen. Die U-Bahn-Linie U4 (Station Festhalle/Messe) sowie die Straßenbahnlinien 16 und 17 bedienen das Quartier ebenso wie die Linien 11 und 21 über den nahegelegenen Güterplatz. Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar.

In naher Zukunft wird die neue U-Bahn-Linie U5 das Europaviertel direkt mit dem Frankfurter Hauptbahnhof verbinden und so die Mobilität weiter steigern - die schon vorhandene Bushaltestelle wird dann von einer U-Bahn Haltestelle direkt vor der Haustür ergänzt.

**Objektnummer: 26001169 - 60326 Frankfurt am Main - Europaallee**

## Weitere Informationen

**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: 26001169 - 60326 Frankfurt am Main - Europaallee**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**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)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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