

# Exklusives Quartier Prädiu - Urbanes Wohnen im Europaviertel - Ohne Käuferprovision



Europaallee 101

60486 Frankfurt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 800.000,00 EUR  
Scout-ID: 164351855



## Ihr Ansprechpartner:

Pöhls Immobilien  
Herr Pierre Pöhls  
E-Mail: info@poehlsimmobilien.de  
Tel: +49 6103 3124633  
Mobil: +49 163 6166327  
Web: http://www.poehlsimmobilien.de

Wohnungstyp:	Etagenwohnung	Hausgeld:	690,00 EUR
Nutzfläche ca.:	6,00 m <sup>2</sup>	Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	50.000,00 EUR
Etage:	5		
Etagenanzahl:	19		
Schlafzimmer:	2		
Badezimmer:	1		
Gäste-WC:	Ja		
Keller:	Ja		
Balkon/Terrasse:	Ja		
Personenaufzug:	Ja		
Einbauküche:	Ja		
Objektzustand:	Neuwertig		
Baujahr:	2017		
Qualität der Ausstattung:	Gehoben		
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025		
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis		
Heizungsart:	Fernwärme		
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme		
Endenergiebedarf:	52,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)		
Energieeffizienzklasse:	B		
Baujahr laut Energieausweis:	2015		
Bezugsfrei ab:	sofort		
Garage/Stellplatz:	Garage		
Anzahl Garage/Stellplatz:	1		
Stufenloser Zugang:	Ja		

# Exklusives Quartier Prädiu - Urbanes Wohnen im Europaviertel - Ohne Käuferprovision



Europaallee 101

60486 Frankfurt

Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 800.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Quartier Prädiu - Modernes Wohngebäude im urban gewachsenen Europaviertel mit gehobenem Wohnambiente und Concierge Service.

Großzügige, lichtdurchflutete Wohnung.

---

Quartier Prädiu - Modern residential building in the urban Europaviertel with upscale living ambience and concierge service.

Spacious, light-flooded apartment.

## Ausstattung:

- 2 Balkone
- moderne Umluftanlage
- überwiegend bodentiefe Verglasung
- Bodenbeläge: hochwertige Feinsteinzeug Fliesen (1,20x1,20)
- Deckenhöhe = 2,77 m
- Fußbodenheizung
- Großer Küchenbereich mit Kochtheke und angeschlossenem Essplatz
- hochwertige, große Einbauküche mit zusätzlichen Kühlschubladen, Backofen mit integrierter Mikrowelle
- teilweise Sonnenrolllos
- Video- Gegensprechanlage
- Badezimmer mit Wanne, Walk-Inn Dusche, Doppelwaschbecken und Handtuchtrockenheizkörper
- Gäste-WC mit Stellplatz für Waschmaschine/Trockner und separater Bidetdusche
- Glasfaserkabel mit bis zu 1000Mbits
- Kellerabstellraum (Kaufpreis: 30.000 €)
- PKW-Stellplatz in der Tiefgarage (ebenerdig)
- Fahrradabstellräume
- Concierge Service 24/7
- 
- 2 balconies
- modern air circulation system
- predominantly floor-to-ceiling glazing
- Floor coverings: high-quality porcelain stoneware tiles (1.20x1.20)
- ceiling height = 2,77 m
- underfloor heating
- Large kitchen area with cooking counter and adjoining dining area
- High-quality, large fitted kitchen with additional fridge drawers, oven with integrated microwave
- Partial sun blinds
- Video intercom system
- Bathroom with bathtub, walk-in shower, double washbasin and towel radiator
- Guest WC with space for washing machine/dryer and separate bidet shower
- Fiber optic cable with up to 1000Mbits
- Cellar storage room (purchase price: 30.000 €)
- Car parking space in the underground garage (at ground level)
- Bicycle storage rooms
- Concierge service 24/7

## Lage:

- Europaviertel - zentralste Lage mit optimaler Infrastruktur
- alle öffentlichen Verkehrsmittel in unmittelbarer Umgebung
- Bushaltestelle (zum Hauptbahnhof) 10 Meter vom Hauseingang entfernt
- BAB 3, 5 und 66 in wenigen Autominuten erreichbar
- Hauptbahnhof 10-15 Gehminuten entfernt
- Airport ca. 15 Minuten Fahrtzeit
- Freizeitaktivitäten am nahegelegenen Rebstockgelände und Europagarten

- 
- Europaviertel - most central location with optimal infrastructure
  - all public transportation in the immediate vicinity
  - Bus stop (to the main train station) 10 meters from the building entrance
  - BAB 3, 5 and 66 can be reached in a few minutes by car
  - Central station 10-15 minutes' walk away
  - Airport approx. 15 minutes by car
  - Leisure activities at the nearby Rebstock area and Europagarten

## Sonstiges:

Bitte beachten Sie das der Kellerabstellraum separat ausgewiesen ist - 30.000 €.

Für Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.  
Die Objektangebotsdaten basieren auf erteilten Informationen von Eigentümern und/oder Dritten.

Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen

Zwischenvermietung und Datenänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

---

Please note that the basement storage room is shown separately - € 30,000.

Please do not hesitate to contact us if you have any questions.  
The property offer data is based on information provided by owners and/or third parties.

No liability is assumed for their accuracy and completeness  
We expressly reserve the right to make interim lettings and changes to the data.

## Exklusives Quartier Prädiu - Urbanes Wohnen im Europaviertel - Ohne Käuferprovision



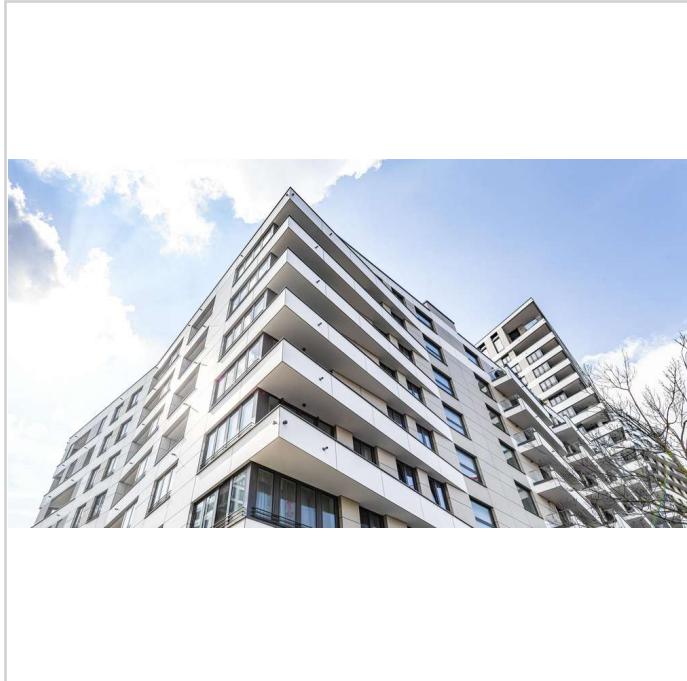
**Europaallee 101**

60486 Frankfurt

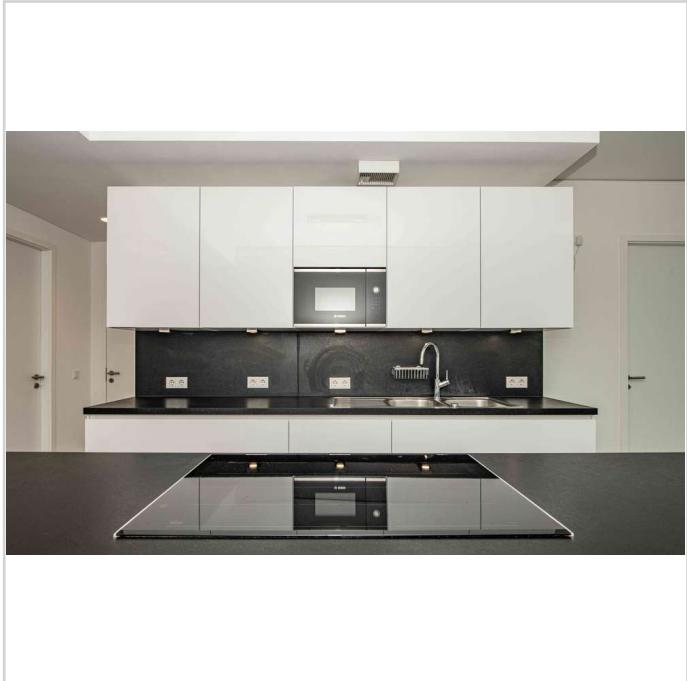
Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>

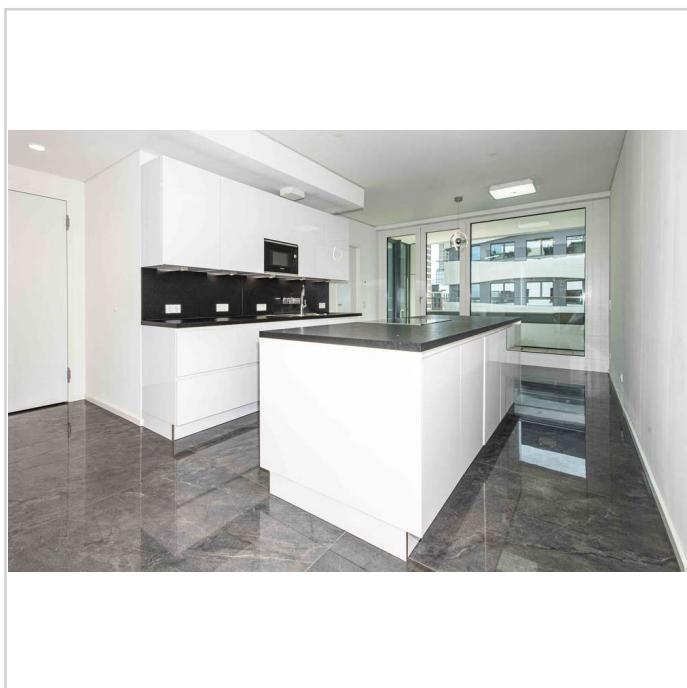
Kaufpreis: 800.000,00 EUR



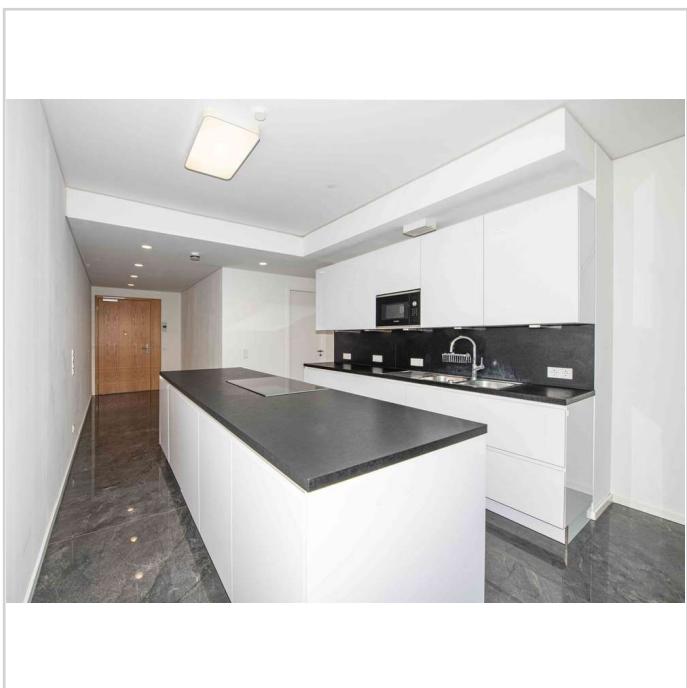
Hausansicht



Küche



Küche



Küche

## Exklusives Quartier Prädi um - Urbanes Wohnen im Europaviertel - Ohne Käuferprovision



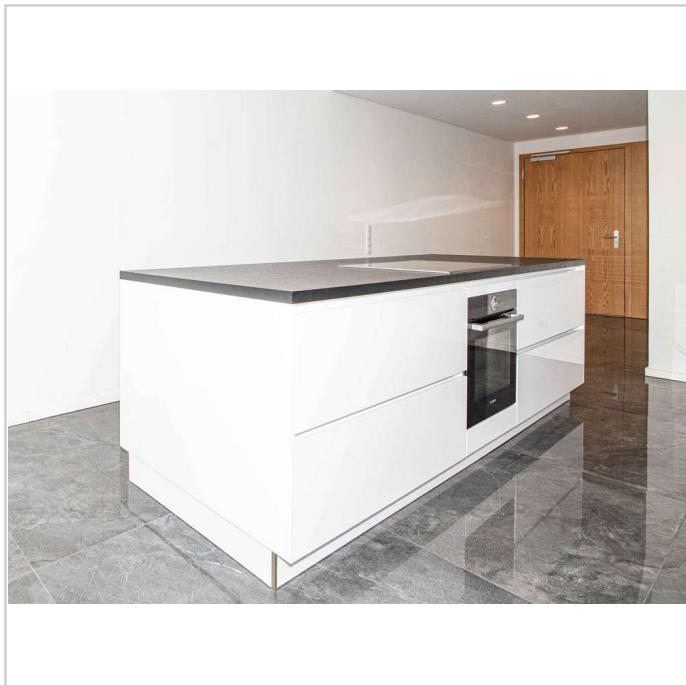
**Europaallee 101**

60486 Frankfurt

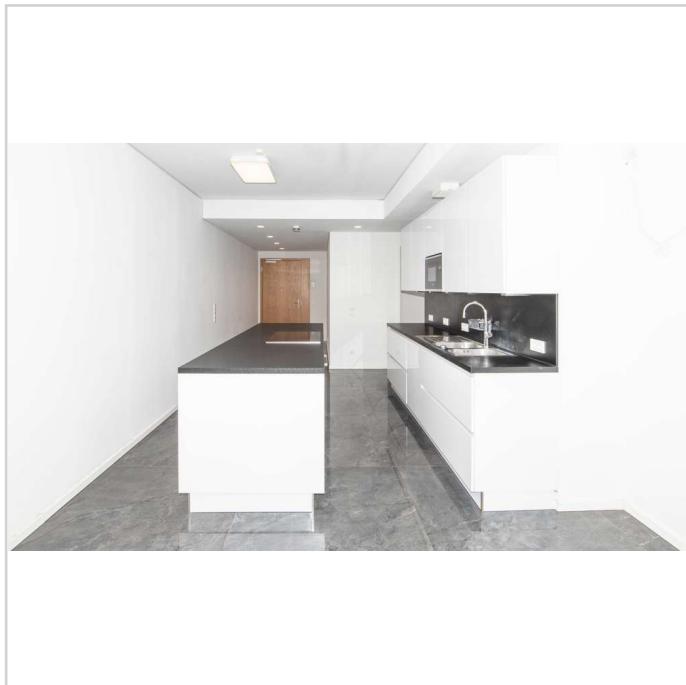
Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>

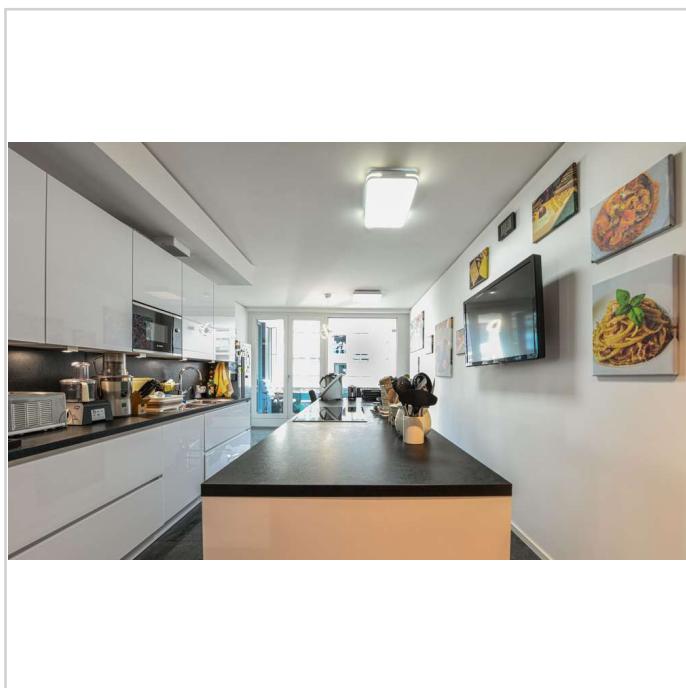
Kaufpreis: 800.000,00 EUR



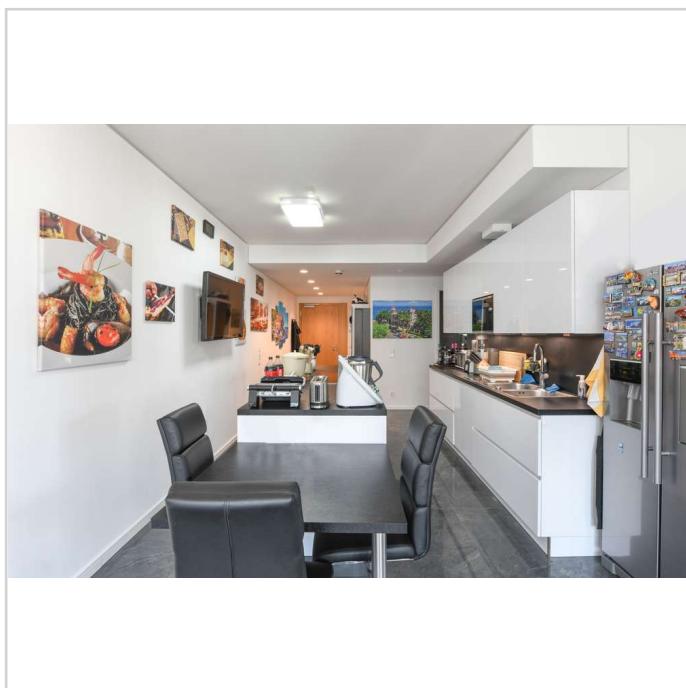
Küche



Küche



Küche-Essbereich



Essbereich-Küche

## Exklusives Quartier Prädi um - Urbanes Wohnen im Europaviertel - Ohne Käuferprovision



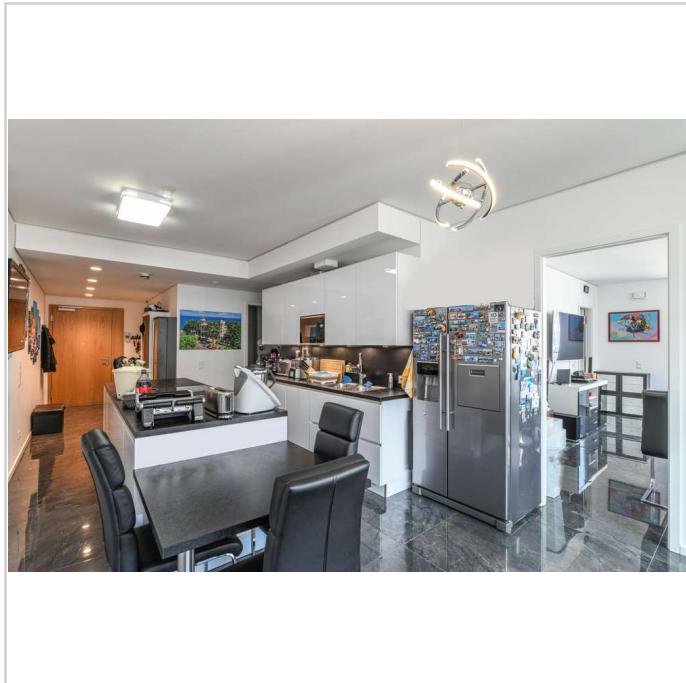
**Europaallee 101**

60486 Frankfurt

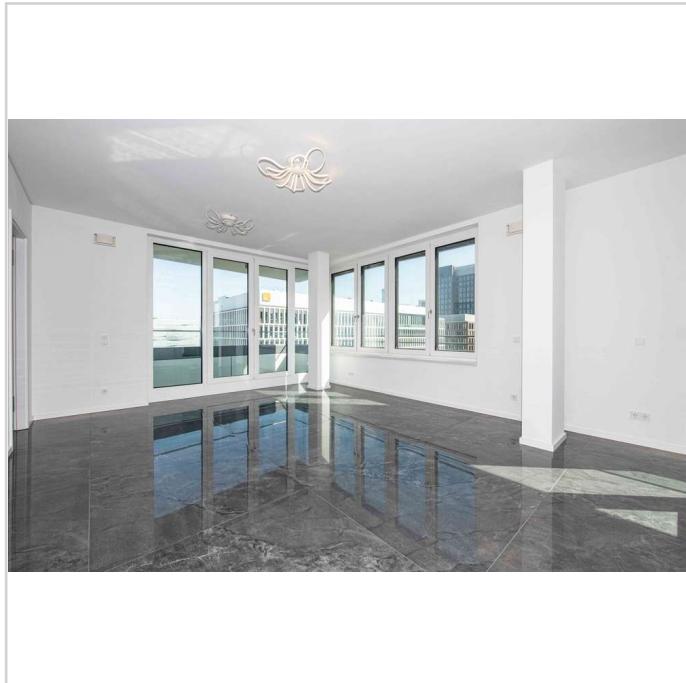
Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>

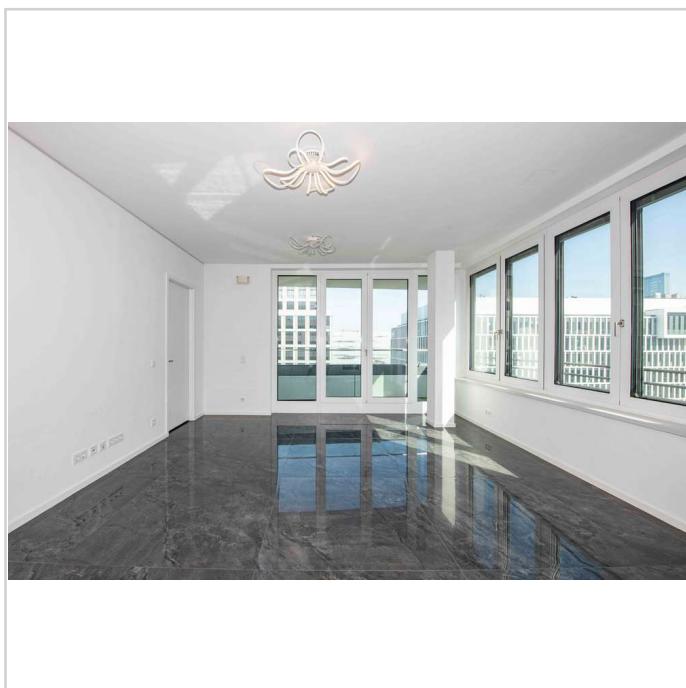
Kaufpreis: 800.000,00 EUR



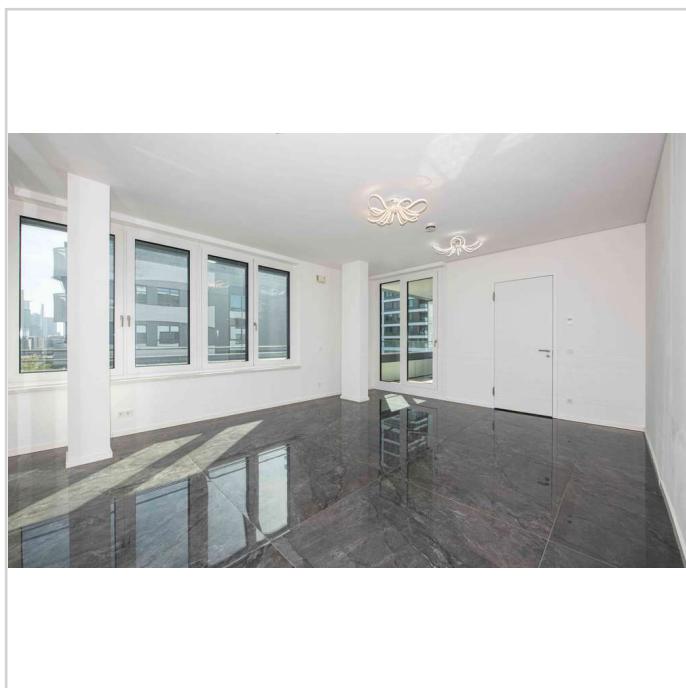
Essbereich-Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exklusives Quartier Prädiu - Urbanes Wohnen im Europaviertel - Ohne Käuferprovision



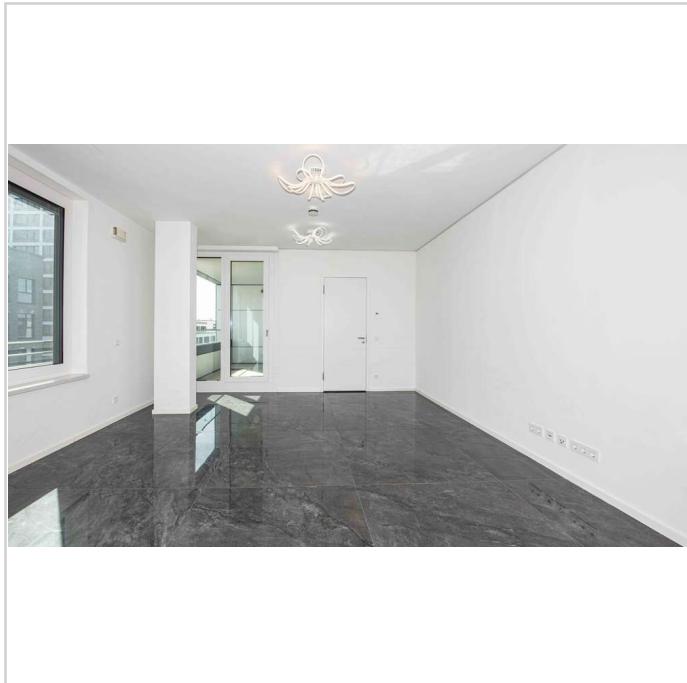
**Europaallee 101**

60486 Frankfurt

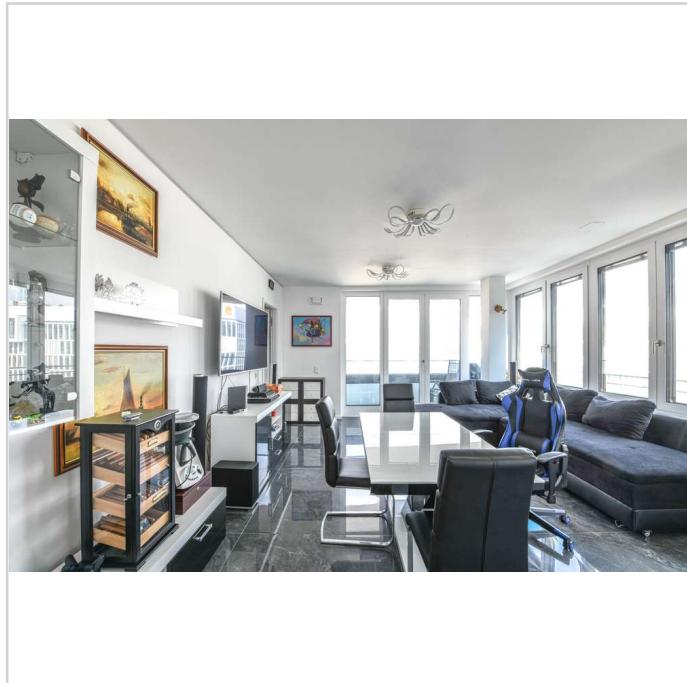
Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>

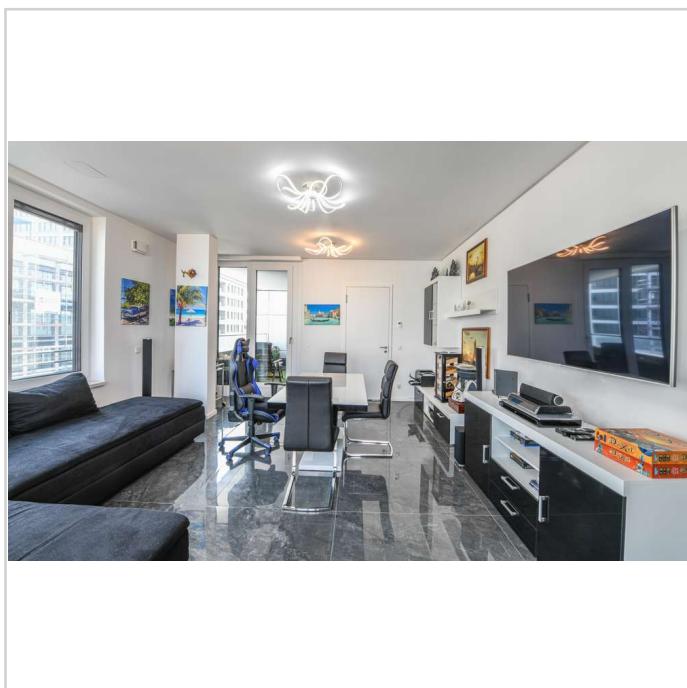
Kaufpreis: 800.000,00 EUR



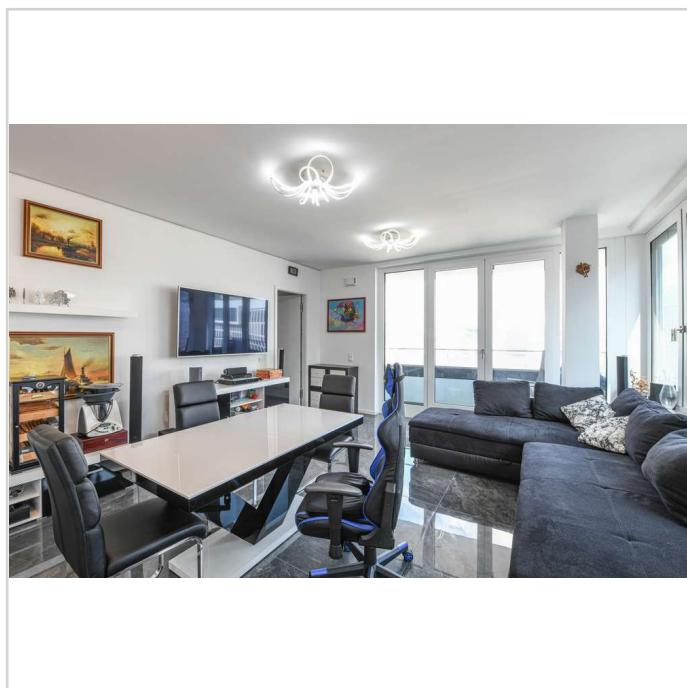
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exklusives Quartier Prädi um - Urbanes Wohnen im Europaviertel - Ohne Käuferprovision



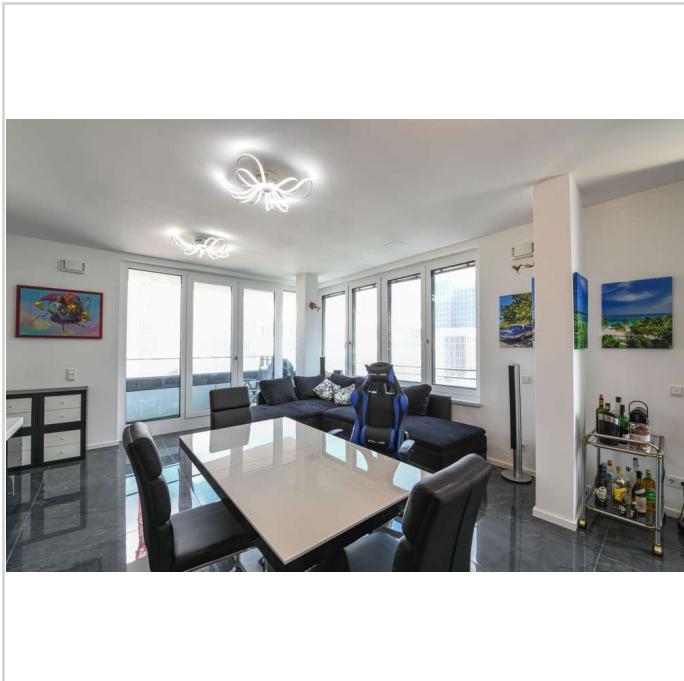
**Europaallee 101**

60486 Frankfurt

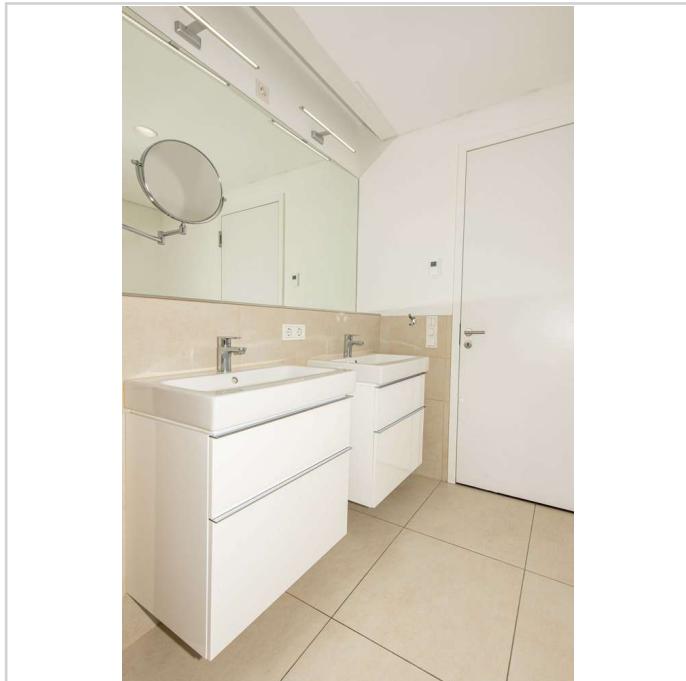
Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>

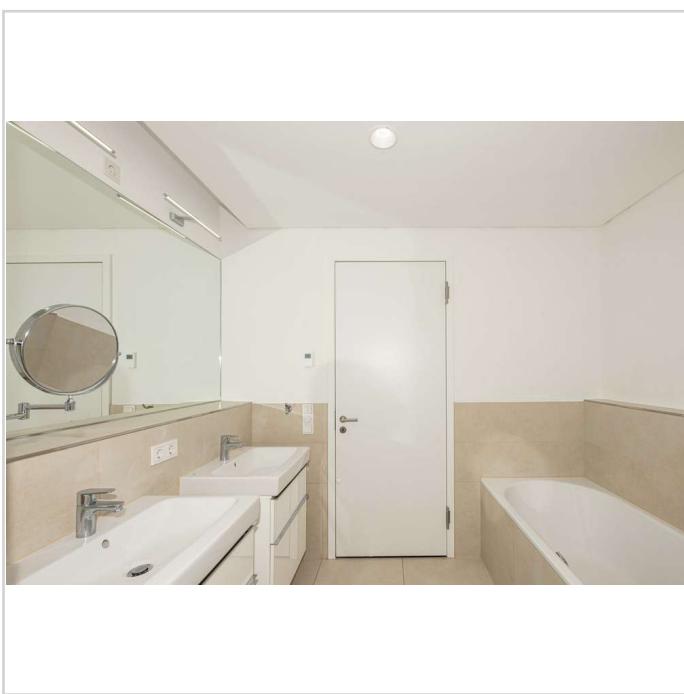
Kaufpreis: 800.000,00 EUR



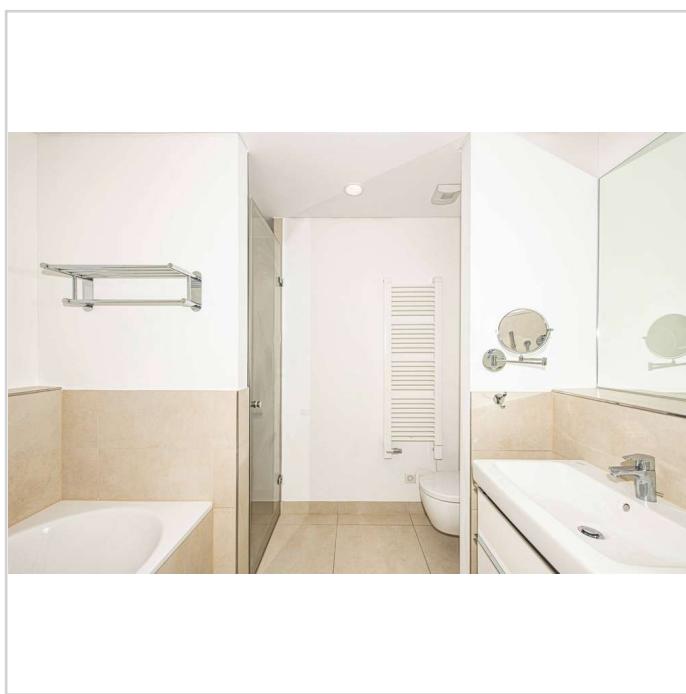
Wohnzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

# Exklusives Quartier Prädium - Urbanes Wohnen im Europaviertel - Ohne Käuferprovision



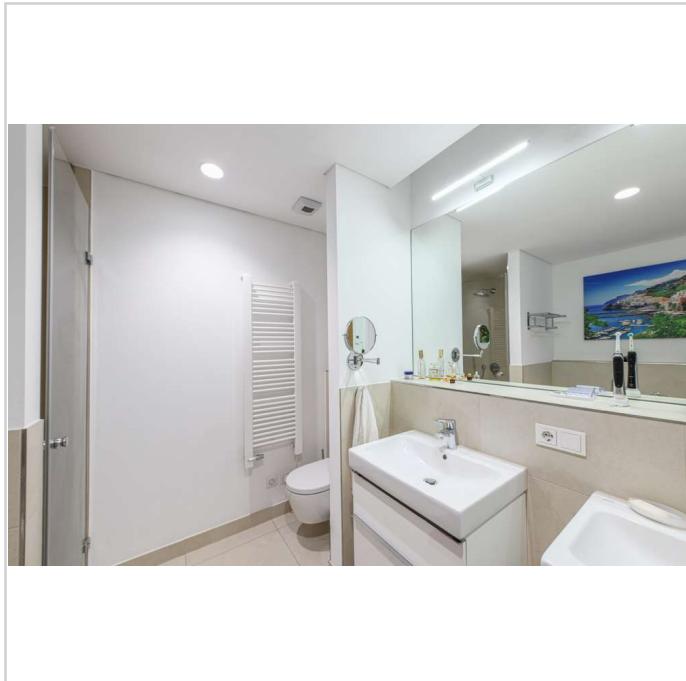
**Europaallee 101**

60486 Frankfurt

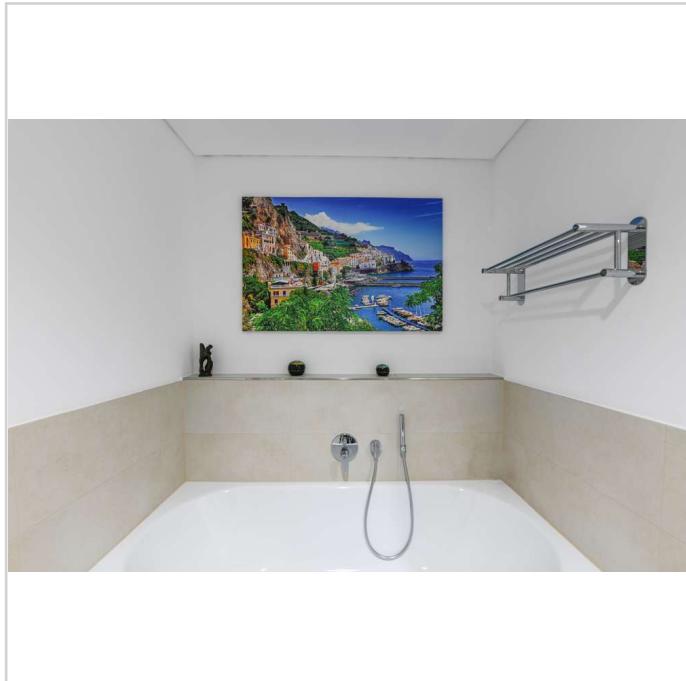
Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>

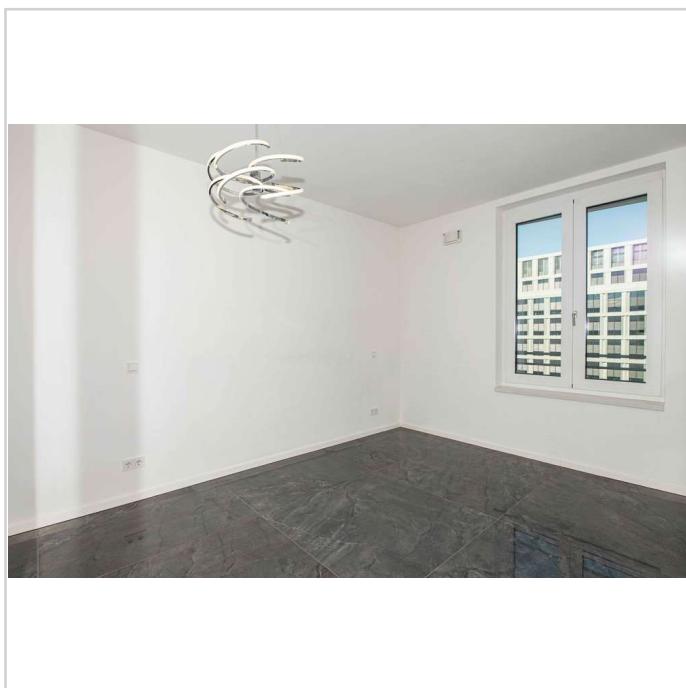
Kaufpreis: 800.000,00 EUR



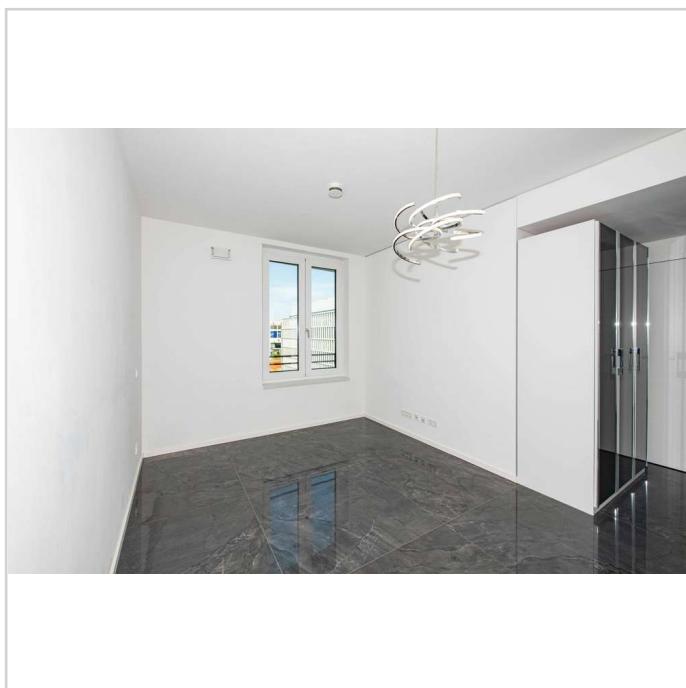
Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exklusives Quartier Prädi um - Urbanes Wohnen im Europaviertel - Ohne Käuferprovision



**Europaallee 101**

60486 Frankfurt

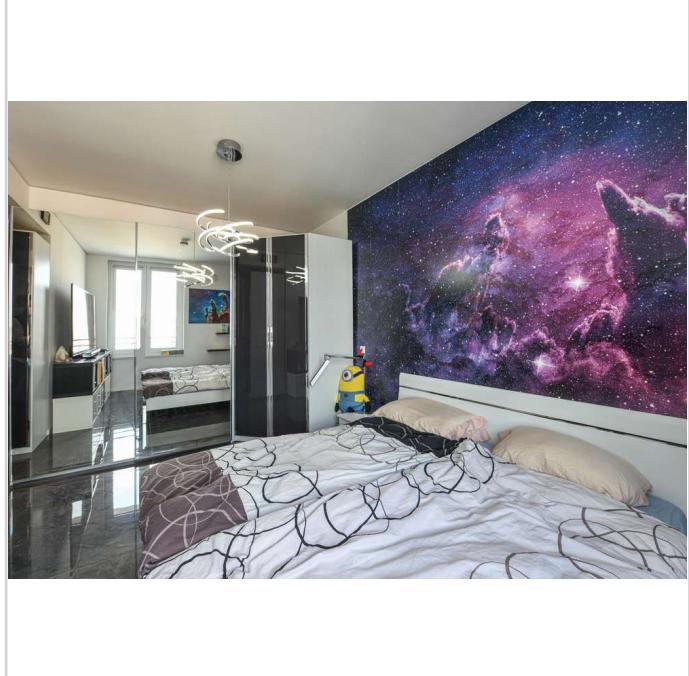
Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 800.000,00 EUR



Schlafzimmer-Flur



Schlafzimmer



Gäste-WC



Zimmer

## Exklusives Quartier Prädiu - Urbanes Wohnen im Europaviertel - Ohne Käuferprovision



**Europaallee 101**

60486 Frankfurt

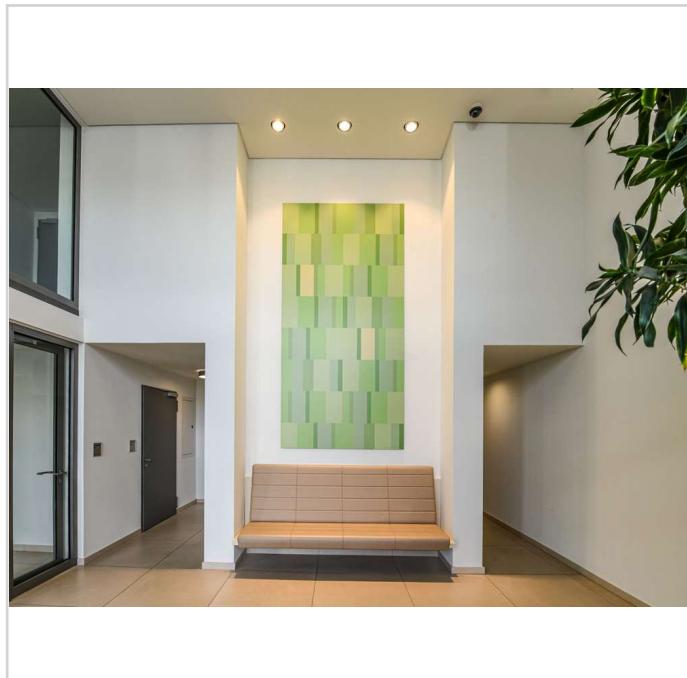
Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>

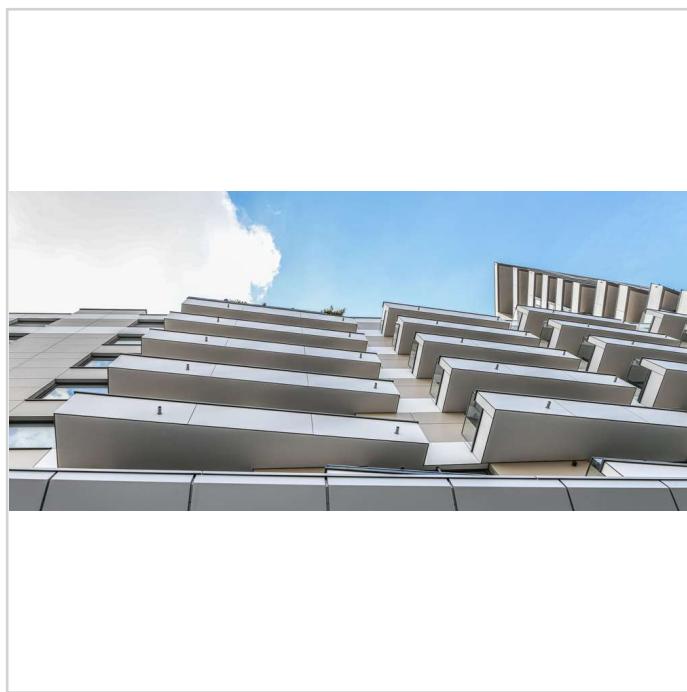
Kaufpreis: 800.000,00 EUR



Zimmer



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Hausansicht

## Exklusives Quartier Prädiu - Urbanes Wohnen im Europaviertel - Ohne Käuferprovision



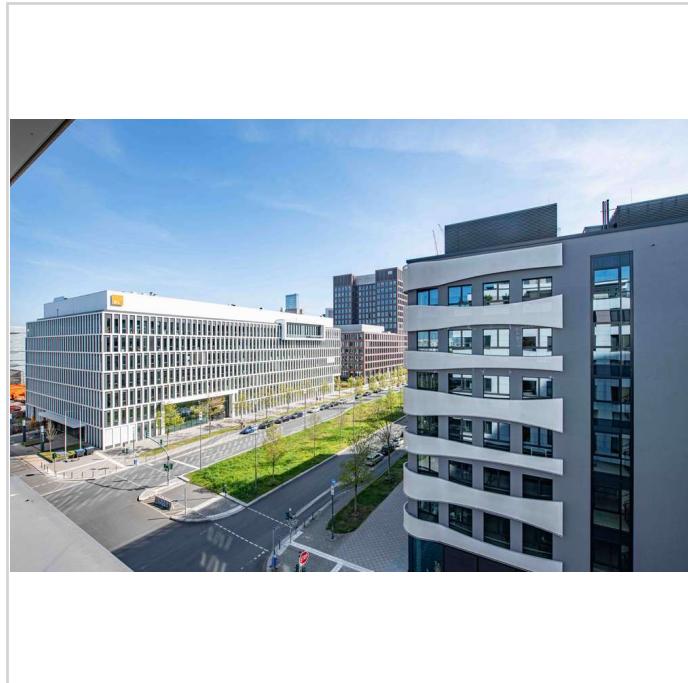
Europaallee 101

60486 Frankfurt

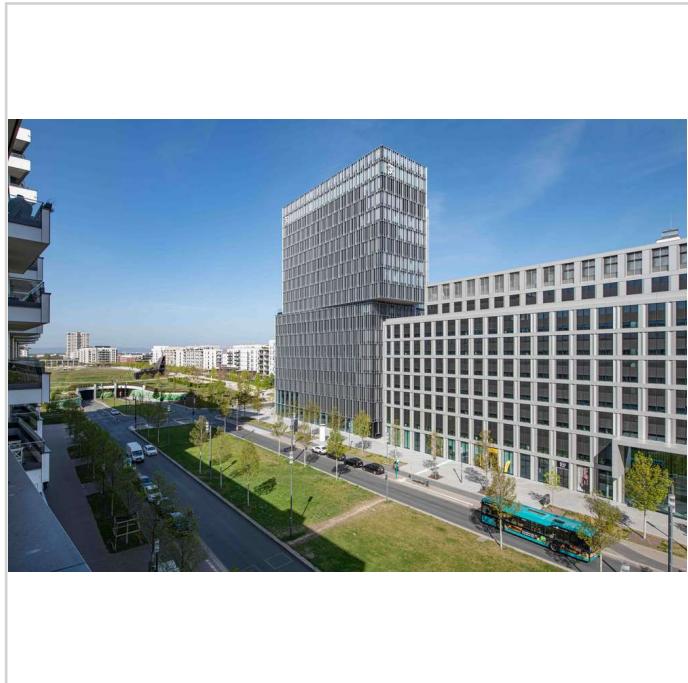
Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>

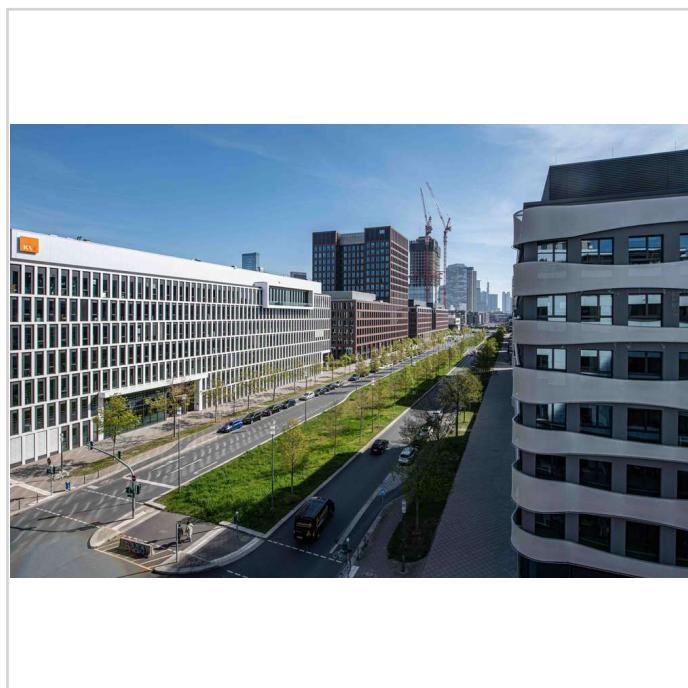
Kaufpreis: 800.000,00 EUR



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon

## Exklusives Quartier Prädium - Urbanes Wohnen im Europaviertel - Ohne Käuferprovision



Europaallee 101  
60486 Frankfurt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 800.000,00 EUR

