

# 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  
  
Scout-ID: 164351855



### Ihr Ansprechpartner:

Pöhls Immobilien

Herr Pierre Pöhls

E-Mail: [info@poehlsimmobilien.de](mailto:info@poehlsimmobilien.de)

Tel: +49 6103 3124633

Mobil: +49 163 6166327

Web: <http://www.poehlsimmobilien.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	6,00 m <sup>2</sup>
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

Hausgeld: 690,00 EUR  
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 50.000,00 EUR

## 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

### Objektbeschreibung:

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

Großzügige, lichtdurchflutete Wohnung.

Quartier Prädium - 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 Sonnenrollos
- Video- Gegensprechanlage
- Badezimmer mit Wanne, Walk-Inn Dusche, Doppelwaschbecken und Handtuchtrockenheizkörper
- Gäste-WC mit Stellplatz für Waschmaschine/Trockner und sep. Bidetdusche
- Glasfaserkabel mit bis zu 1000Mbps
- 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 1000Mbps
- Cellar storage room (purchase price: 30.000 €)
- Car parking space in the underground garage (at ground level)
- Bicycle storage rooms
- Concierge service 24/7

- Europaviertel - zentrale 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 Fahrtdauer
- 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.

### Lage:

## 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



Hausansicht



Küche



Küche



Küche

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

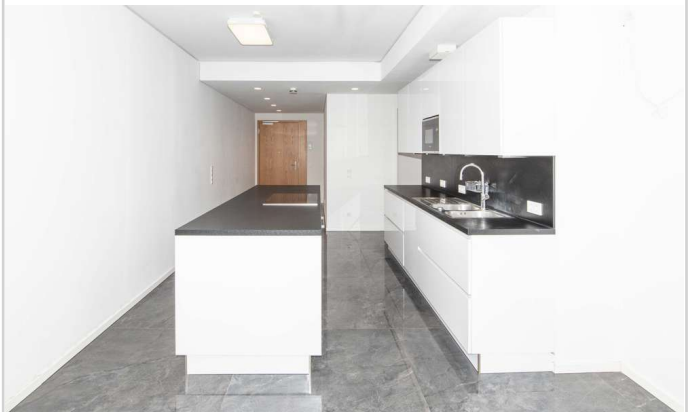


**Europaallee 101**  
60486 Frankfurt

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



Küche



Küche



Küche-Essbereich



Essbereich-Küche



## 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



Essbereich-Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

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



**Europaallee 101**  
60486 Frankfurt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m²  
Kaufpreis: 800.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

## 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



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

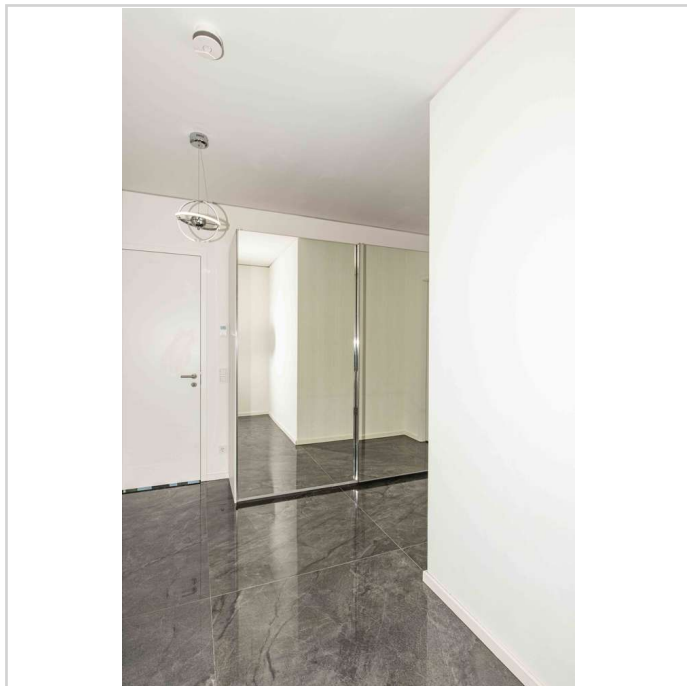


## Exklusives Quartier Prädium - Urbanes Wohnen im Europaviertel - Ohne Käuferprovision

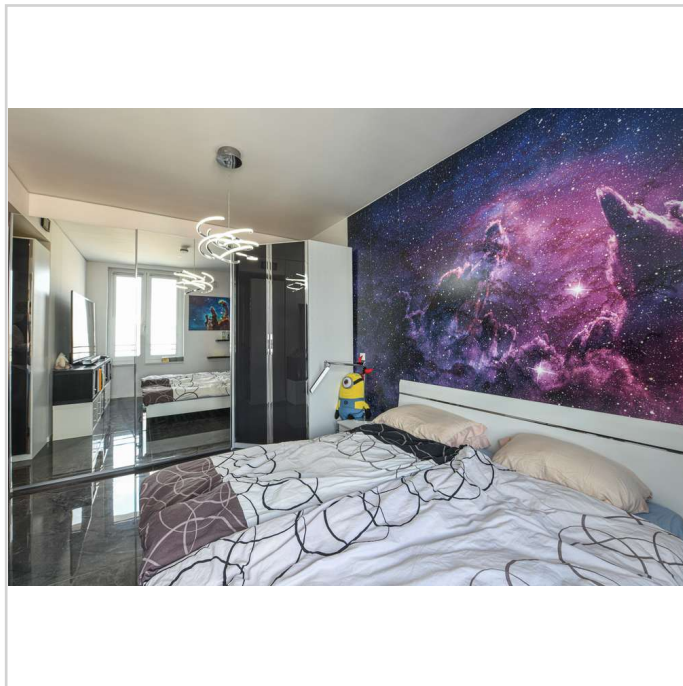


**Europaallee 101**  
60486 Frankfurt

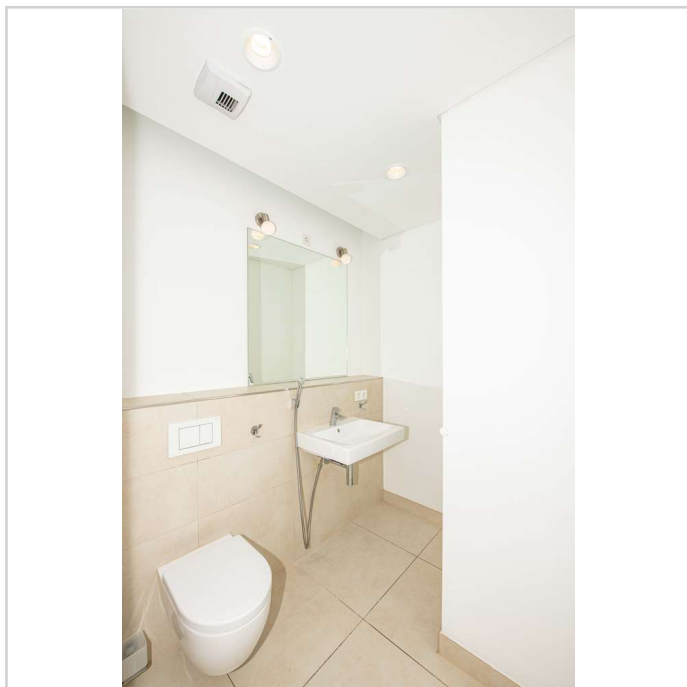
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 800.000,00 EUR



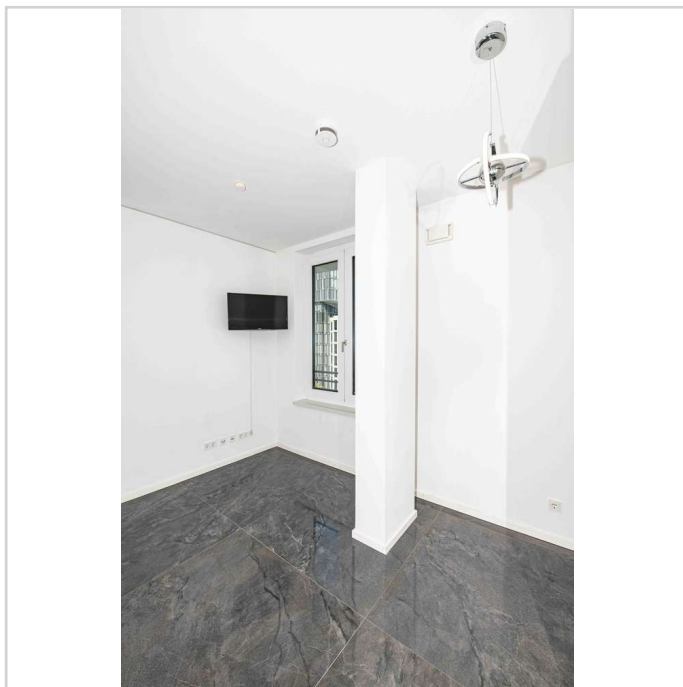
Schlafzimmer-Flur



Schlafzimmer



Gäste-WC



Zimmer

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

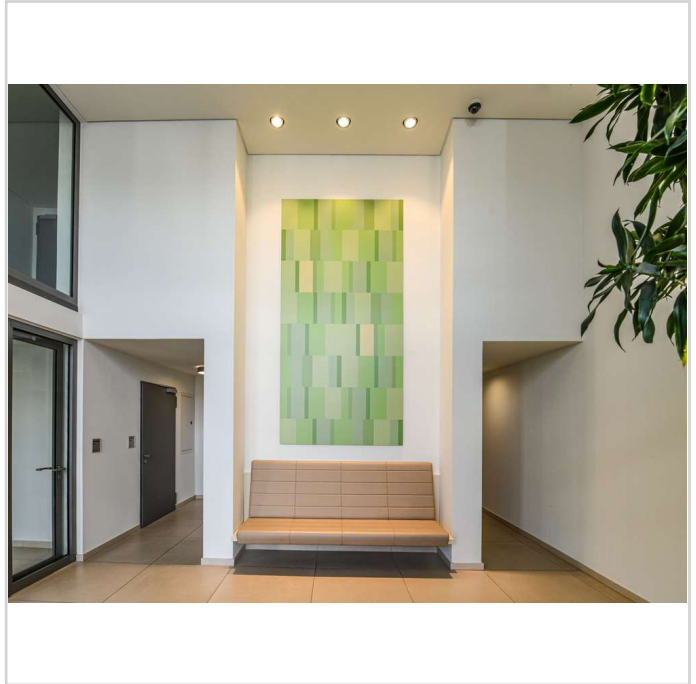


**Europaallee 101**  
60486 Frankfurt

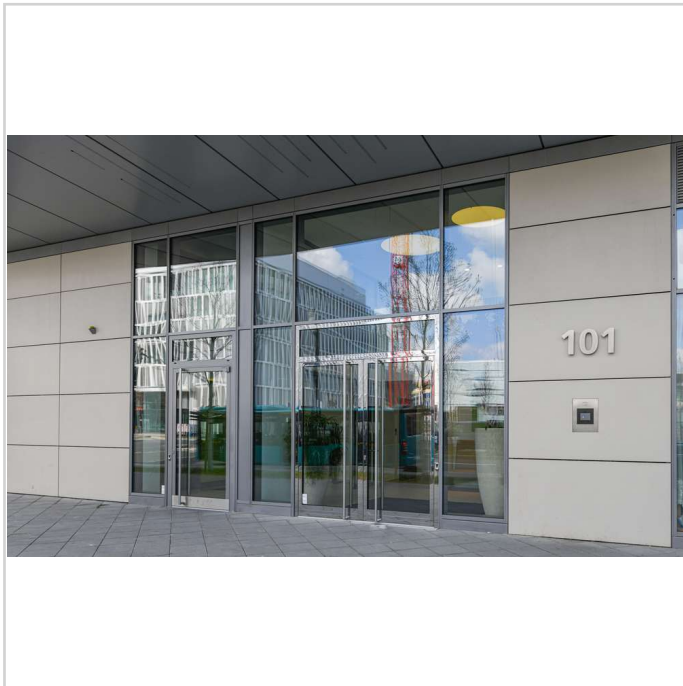
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 800.000,00 EUR



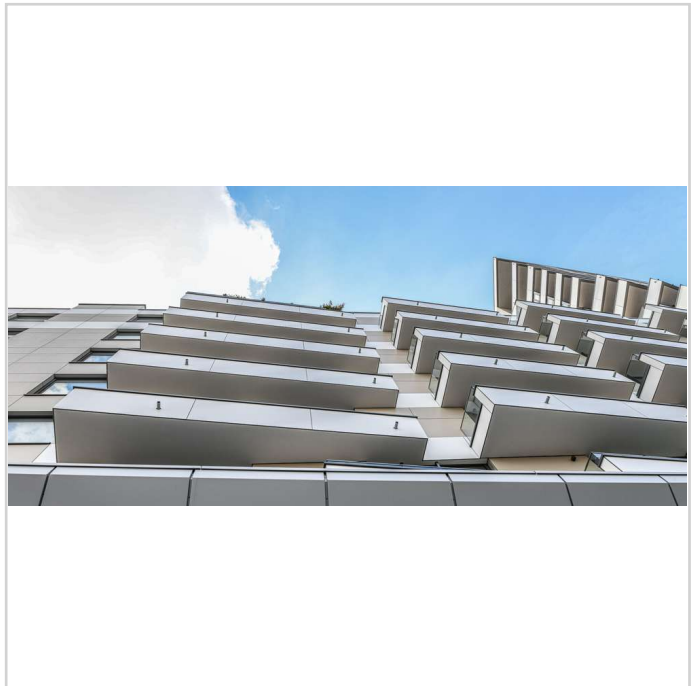
Zimmer



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Hausansicht

## 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



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 m²
Kaufpreis:	800.000,00 EUR

