

## Eleganz trifft Exklusivität – 4-Zimmer-Luxusapartment mit Concierge-Service



Europa-Allee 165, 60486 Frankfurt am Main, Germany

## Data overview

<b>PropNo</b>	26KW028-07	<b>Parking spaces</b>	1 Garage à 45.000,00 € (Purchase)
<b>Type of property</b>	Apartment	<b>Terrace</b>	Yes
<b>Kind of property</b>	Flat	<b>Year of construction</b>	2016
<b>Living area</b>	approx. 177,10 m <sup>2</sup>	<b>Condition</b>	As good as new
<b>Usable area</b>	approx. 4 m <sup>2</sup>	<b>Energy certificate</b>	Requirement-oriented certificate
<b>Number of rooms</b>	4	<b>Final energy demand</b>	27 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Number of bedrooms</b>	3	<b>Energy certificate valid until</b>	01.06.2026
<b>Number of bathrooms</b>	2	<b>Year of construction according to energy certificate</b>	2016
<b>Number of sep. toilets</b>	1	<b>Main energy source</b>	Alternative
<b>Combustion</b>	Wind / Water heat pump	<b>Available from (text)</b>	after arrangement
<b>Heating type</b>	Underfloor heating	<b>Purchase price</b>	1.295.000,00 €
<b>Number of floors</b>	18	<b>External commission</b>	Käuferprovision 2,98 % (inkl. 19% MwSt.) vom Kaufpreis
<b>Elevator</b>	Lift	<b>Community fees</b>	1.111,00 €

## Description

Dieses exklusive Luxusapartment im 2. Obergeschoss überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein außergewöhnliches Wohnambiente auf ca. 177 m<sup>2</sup>.

Drei geräumige Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als ruhiger Rückzugsort, stilvolles Homeoffice oder komfortables Gästezimmer. Der weitläufige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und begeistert mit seiner offenen Gestaltung sowie einer lichtdurchfluteten Atmosphäre. Hier entsteht ein besonderes Wohngefühl, das sowohl für entspannte Abende als auch für repräsentative Anlässe den idealen Rahmen bietet.

Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und ist mit modernen Markengeräten von Bosch ausgestattet, darunter Herd, Backofen und Spülmaschine. Ein zusätzlicher Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner sorgt für praktischen Komfort im Alltag.

Das stilvoll gestaltete Badezimmer lässt keine Wünsche offen und ver-

fügt sowohl über eine elegante Dusche als auch über eine Badewanne – perfekt für entspannte Momente. Ein zusätzliches Gäste-Badezimmer unterstreicht den hohen Wohnkomfort und bietet maximale Flexibilität.

Ein weiteres Highlight ist der Balkon, der einen angenehmen, ruhigen Rückzugsort im Freien bietet – ideal, um dem Alltag zu entfliehen und frische Luft zu genießen.

Abgerundet wird dieses besondere Angebot durch zahlreiche moderne Annehmlichkeiten wie einen exklusiven Concierge-Service, ein innovatives Abwasserwärmepumpen-Heizungssystem mit besonders niedrigen Heizkosten sowie eine integrierte Klimaregulation der Wohnräume für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

## Location

Das Europaviertel Frankfurt ist das exklusivste Neubaugebiet in der Rhein Main Metropole und zeichnet sich vor allem durch seine Nähe zur City aus. Es gibt hier viele Grünflächen und Parkanlagen.

Mit der S-Bahn und anderen öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie

mühe los die nähere Umgebung, das Bankenviertel, die Messe und den Hauptbahnhof. Die U-Bahnstation der Linie U-5 befindet sich gerade im Bau und wird in den nächsten 2-3 Jahren fertiggestellt.

Auch in punkto Einkaufen für den täglichen Bedarf, sowie Shopping aber auch bezüglich Kitas und Schulen sind alle Möglichkeiten vorhanden. Sie befinden sich in direkter Nachbarschaft zur Skyline Plaza, DM-Markt, REWE und der Messe.

Die Anbindung an die Autobahnen A3, A66 und A5 erreichen Sie in kürzester Zeit, somit ist der Stadtteil unmittelbar an die weiterführenden Autobahnen und den Flughafen angebunden.

Nirgendwo sonst zeigt sich das neue Frankfurter Selbstbewusstsein so deutlich wie im Europaviertel, das die europäische Idee des harmonischen Miteinanders in ein faszinierendes stadtplanerisches Zukunftskonzept übersetzt.

Weitere Informationen zum Europaviertel und der Stadt Frankfurt am Main finden Sie unter [www.frankfurt.de](http://www.frankfurt.de).

## Furnishing description

- 1 Wohn/Ess-Bereich
- 1 Offene Küche
- 3 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- 1 Gäste-Bad mit Dusche
- 1 Gäste-WC
- 1 Abstellraum
- 1 Hauswirtschaftsraum
- 1 Terrasse
  
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- 1 Keller

Bodenbelag: Parkett

Zur Gemeinschaftsnutzung:

- Concierge-Service
- Postraum

- Atrium Garten mit Grün- und Wasserflächen

„Kfw55“ Energieeffizienzhaus

Passives Kühlsystem, sparsame Beleuchtung, 3-fach verglaste Fenster

Fußbodenheizung

Südausrichtung des Gebäudes

Innenliegende automatische Jalousien

Regenwassernutzung

Abwasserwärmepumpe

Wärmerückgewinnungsanlagen

Wohnungslüftungssysteme

## Other data

Für Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne unter vorheriger Terminvereinbarung zur Verfügung.

Unser Angebot erfolgt freibleibend. Alle Angaben basieren auf erteilten Informationen der Eigentümer. Wir haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns weitergegebenen Informationen und Unter-

lagen. Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Es dient lediglich dazu, allgemeine Informationen zum Objekt zur Verfügung zu stellen. Das Exposé ist nicht Bestandteil eines Kaufvertrages. Weder der Verkäufer noch Anjia Immobilien und Beratung oder deren Mitarbeiter sind im Rahmen des Exposés berechtigt, wie auch immer geartete Zusicherungen, Garantien, Auskünfte, Beschaffenheitsangaben oder öffentliche Äußerungen hinsichtlich des Objektes zu geben. Diese können nur Gegenstand eines noch zu verhandelnden Kaufvertrages sein.

Im Exposé erwähntes bzw. abgebildetes Inventar ist nur im Kaufpreis enthalten, sofern dies im Kaufvertrag auch schriftlich vereinbart wird.

Hinweis: Bei den dargestellten Bildern handelt es sich teilweise um KI-generierte Visualisierungen, die der beispielhaften Darstellung der Immobilie dienen.

### Geldwäsche

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Anjia Immobilien GmbH & Co. KG nach §§ 1, 2 Abs.1 Nr.10, 4 Abs.3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz

(GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

## Your contact person

Frau A. Kitivojevic

Anjia Immobilien GmbH & Co. KG

Europa Allee 165

60486 Frankfurt am Main / Innenstadt

Phone: 069 7508 9888

Mobile: 0155 67214776

Email: [vertrieb@anjia-immobilien.de](mailto:vertrieb@anjia-immobilien.de)

We cannot take any guarantee for the property details as they are not provided by us. This brochure is strictly for your personal use. Passing it on to a third party is expressly subject to our agreement and does not affect our right to commission on the closure of any contract. All discussions and correspondence must be carried out via our offices. In cases of violation of this we reserve the right to claim damages to the value of our right to commission. A pre-sale is not excluded.