

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

Luxuriöse 3-Zimmer Penthouse im Herzen des Europaviertels in Frankfurt



Objekt-Nr. **OM-183096**

Wohnung

Vermietung: **3.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Frankfurt Immobilien GmbH

Europa-Allee 103
60486 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	2015	Mietsicherheit	11.700 €
Etagen	18	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	169,11 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	500 €	Badezimmer	3
Heizkosten	350 €	Etage	Höher als 5. OG
Summe Nebenkosten	850 €	Tiefgaragenplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lifestyle und Exklusivität – dafür steht das Europaviertel in Frankfurt mit dem eleganten Europaboulevard und dem 60 Hektar großen Europagarten.

Die Wohnung im PRAEDIUM bietet modernen Großstädtern Premium-Wohnwelten in stilvollem Design mit gehobener Ausstattung und atemberaubenden Ausblicken. Dank der hohen Wohnräume und Fensterelemente und dem außergewöhnlichen Grundriss kann das Licht die Wohnung durchfluten und wird alle Ihre Ansprüche an das exklusive und stylische Wohnen erfüllen.

Wohnen im PRAEDIUM heißt Wünsche wahr werden lassen!

Die Wohnung ist ausgestattet mit echtem Parkett sowie einer modernen Einbauküche inklusive energiesparender Marken-Elektrogeräte wie Kühl-Gefrierschrank, Induktionsherd, Backofen und Geschirrspülmaschine. Neben einem großen Bad mit Badewanne und Dusche verfügt die Wohnung über ein weiteres Bad mit Dusche und ein Gäste-WC.

Einen virtuellen Rundgang starten Sie hier: <https://frankfurt-immo.com/luxurioese-3-zimmer-wohnung-%e2%80%8b-im-herzen-des-europaviertels-in-frankfurt%e2%80%8b/>

Ausstattung

Die Ausstattungsmerkmale im Einzelnen:

oHochwärmegedämmte, 3-fach verglaste Aluminiumfenster, innen weiß, außen anthrazitfarben

oExtra hohe Wohnräume von ca. 2,80 m – bis zu 5,70 m

oGlatte weiße Wände, gespachtelt

oHochwertiger Holzfußboden

oFußbodenheizung in allen Wohnräumen, in den Bädern und im WC

oMöglichkeit der "sanften Kühlung" zur Komforterhöhung in den Sommermonaten

oEinbau-Downlights und Lichtvouten

oElegante, moderne Bäder mit großformatigen Fliesen, edlen Armaturen sowie großflächigen Spiegeln und klarsichtigen Glasduschabtrennungen

oGroßzügiger Abstellraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss

oGroßer, eigener Dachgarten (38,66 m²)

oZwei ebenerdige Tiefgaragenstellplätze

oErstklassiger Concierge-Service

oTraumhafte Lage direkt am Park

oAtemberaubende Blicke zur Skyline, dem Taunus und dem Odenwald

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Folgendes ist zu beachten:

- Eine Mindestmietdauer von 1,5 Jahren wird vorausgesetzt.

Bei Interesse sind folgende Unterlagen erwünscht:

- Eine ausgefüllte Selbstauskunft mit persönlichen Angaben

<https://www.wohnungsboerse.net/files/Mieterselbstauskunft.pdf>

- Schufa Auskunft <https://bonitaetscheck.immobilienscout24.de/>
- Ihre letzten drei Gehaltsnachweise
- Kopie des Personalausweises

Lage

Im PRAEDIUM wohnen Sie im Europaviertel – im Herzen der Mainmetropole Frankfurt! Die Stadt ist nicht nur ein globaler Finanzplatz, sondern auch der perfekte Ort zum Leben: eine Vielzahl erstklassiger Bars, Cafés und Restaurants laden zum Genießen ein. Der Frankfurter Stadtwald und das Mainufer mit seinen zahlreichen Museen und kulturellen Veranstaltungen sorgen für einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Das Leben pulsiert auf prachtvollen Einkaufsstraßen und belebten Plätzen. Der angrenzenden Europapark und der Rebstockpark laden zum Joggen und Radfahren ein.

Kurze Wege in die Frankfurter Innenstadt und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (S-Bahn, Straßenbahn und Bus) machen die Lage des Objektes besonders attraktiv. Die Autobahnen A3 und A5 sind schnell erreichbar: Zum Frankfurter Flughafen benötigen Sie mit dem Auto ca. 15 Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	52,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

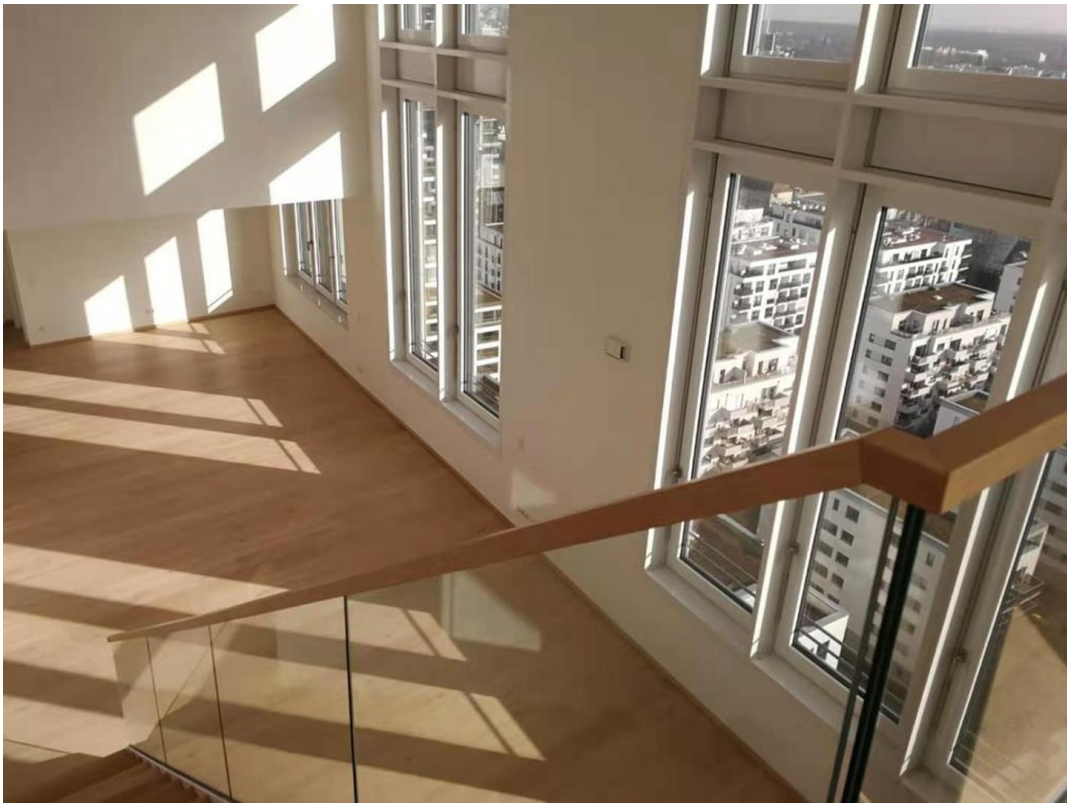


Blick von Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Masterbad

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

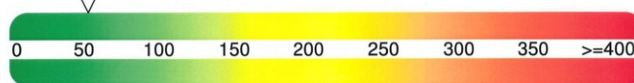
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Adresse, Gebäudeteil
Europaallee 101, 103, 60486 Frankfurt am Main
Prædium (vormals Westpark1) **2**

Energiebedarf

Endenergiebedarf dieses Gebäudes CO₂-Emissionen ¹⁾ 14,2 kg/(m²·a)

52.9 kWh/(m²·a) Effizienzklasse B



24.2 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes ("Gesamtenergieeffizienz")

Anforderungen gemäß EnEV ²⁾

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 24,2 kWh/(m²·a) Anforderungswert 54,1 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t

Ist-Wert 0,461 W/(m²·K) Anforderungswert 0,500 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für			Gesamt in kWh/(m ² ·a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ³⁾	
Nah/Fernw.KWK, fossil	27,3	21,8	---	49,1
Strom-Mix	---	---	3,8	3,8
	---	---	---	---

Ersatzmaßnahmen ³⁾

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

Die um 15 % verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um --- % verschärft.

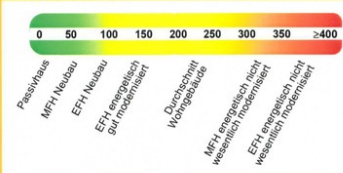
Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert: --- kWh/(m²·a).

Transmissionswärmeverlust H_t

Verschärfter Anforderungswert: --- W/(m²·K).

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs zwei alternative Berechnungsverfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n).

¹⁾ freiwillige Angabe

²⁾ bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Abs. 1 Satz 2 EnEV

³⁾ nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmeersatz

⁴⁾ ggf. einschließlich Kühlung

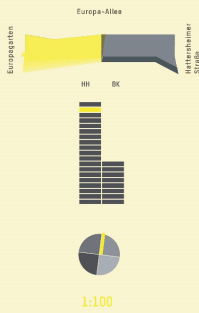
Energieausweis

Exposé - Grundrisse

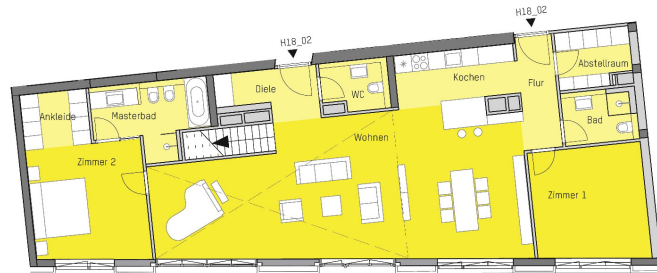
3-Zimmer-Penthouse 169,11m²

Flur	5,34m ²
Abstellraum	5,26m ²
Bad	4,73m ²
Zimmer 1	16,33m ²
Kochen	8,15m ²
Wohnen	63,56m ²
WC	3,95m ²
Diele	6,12m ²
Zimmer 2	17,17m ²
Ankleide	4,74m ²
Masterbad	9,17m ²
Galerie	5,26m ²
Dachgarten	39,66m ²
Gesamt	169,11m²

Dachgarten zur 100% berechnet und zu 100% ausgewiesen, um die Größenverhältnisse zu zeigen.



Haftungsausschluss: Die genaue Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen Sie bitte der Beschreibung. Alle angegebenen Maße sind als Richtmaß anzunehmen und sind durch die Angaben zu verstehen. Alle Angaben sind nur beabsichtigt. Die angegebenen Möbelungen und Küchler sind nicht Bestandteil der Wohnung.



HH18_02 (169,11m²)
18.06

Exposé - Grundrisse

3-Zimmer-Penthouse 169,11m²

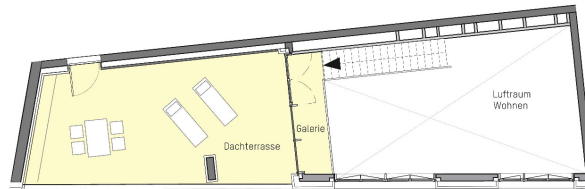
Flur	5,34m ²
Abstelln	5,26m ²
Bad	4,73m ²
Zimmer 1	16,33m ²
Kochen	8,15m ²
Wohnen	63,56m ²
WC	3,95m ²
Diele	6,12m ²
Zimmer 2	17,17m ²
Ankleide	4,74m ²
Masterbad	9,17m ²
Galerie	5,26m ²
Dachgarten	39,66m ²
Gesamt	169,11m²

Dachgarten zur 100% berechnet und zu 100% ausgewiesen, um die Größerverhältnisse zu zeigen.



1:100

Haftungsausschluss: Die genaue Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen Sie bitte der Beschreibung. Alle angegebenen Maße sind die ca. Maße. Maßstab der anliegenden Zeichnungen zu verstehen. Alle Ausführungen sind nur beispielhaft. Die angegebenen Möbelungen und Küchler sind nicht Bestandteil der Zeichnungen.



HH18_02 (169,11m²)
19.06