Frankfurt am Main – Europaviertel

# EDEN Tower! Spektakuläre Fünf-Zimmer-Wohnung mit grandiosem Skylineblick

***Objektnummer: 25001146***

**MIETPREIS: 5.700 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200,3 m$^2$ • ZIMMER: 5**

**Objektnummer: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**


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

**Objektnummer: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25001146 |
| Wohnfläche | ca. 200,3 m² |
| Etage | 14 |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 3 |
| Baujahr | 2023 |
| Stellplatz | 2 x Garage, 150 EUR (Miete) |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | 5.700 EUR |
| Nebenkosten | 2.230 EUR |
| Wohnung | Etagenwohnung |
| Ausstattung | Gäste-WC, Einbauküche, Balkon |

**Objektnummer: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Fern |
| Energieausweis gültig bis | 07.01.2034 |
| Befeuerung | Fernwärme |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | BEDARF |
| Endenergiebedarf | 79.00 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | C |
| Baujahr laut Energieausweis | 2023 |

**Objektnummer: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

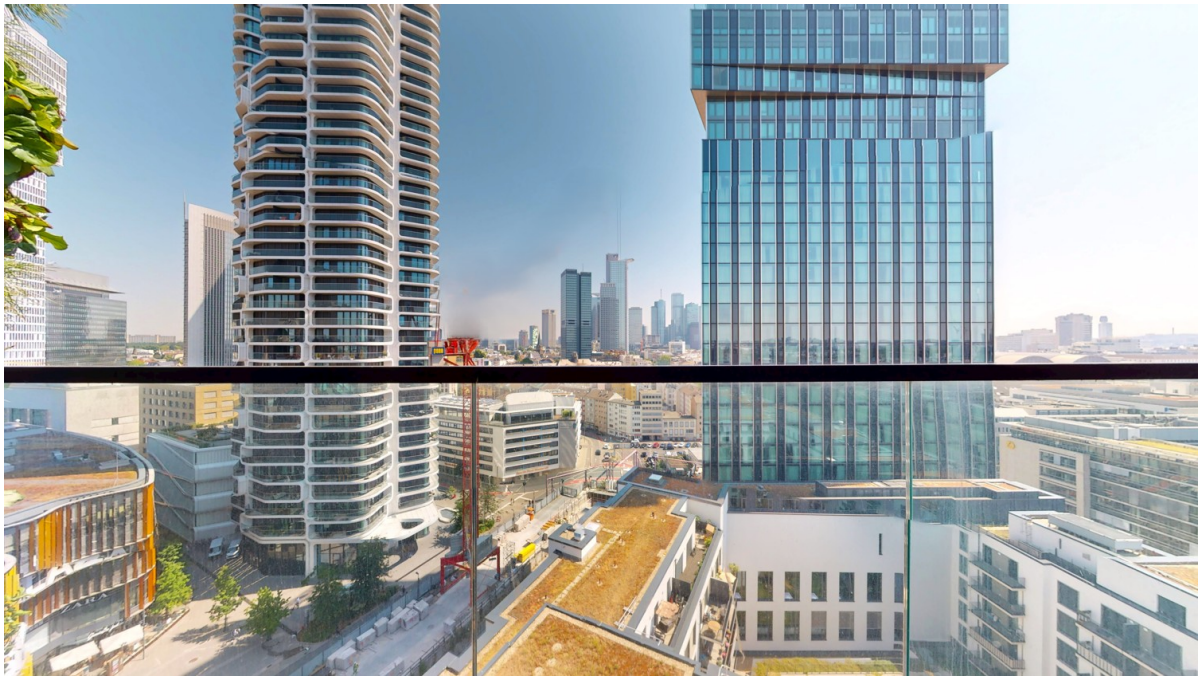
# Die Immobilie

**Objektnummer: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# Die Immobilie

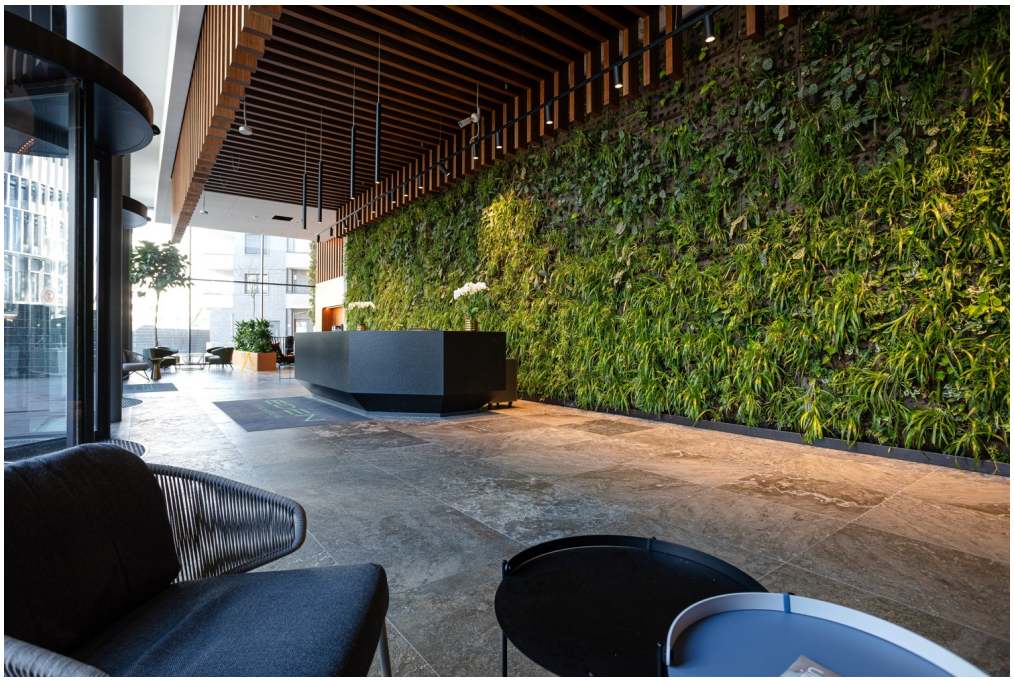
**Objektnummer: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN

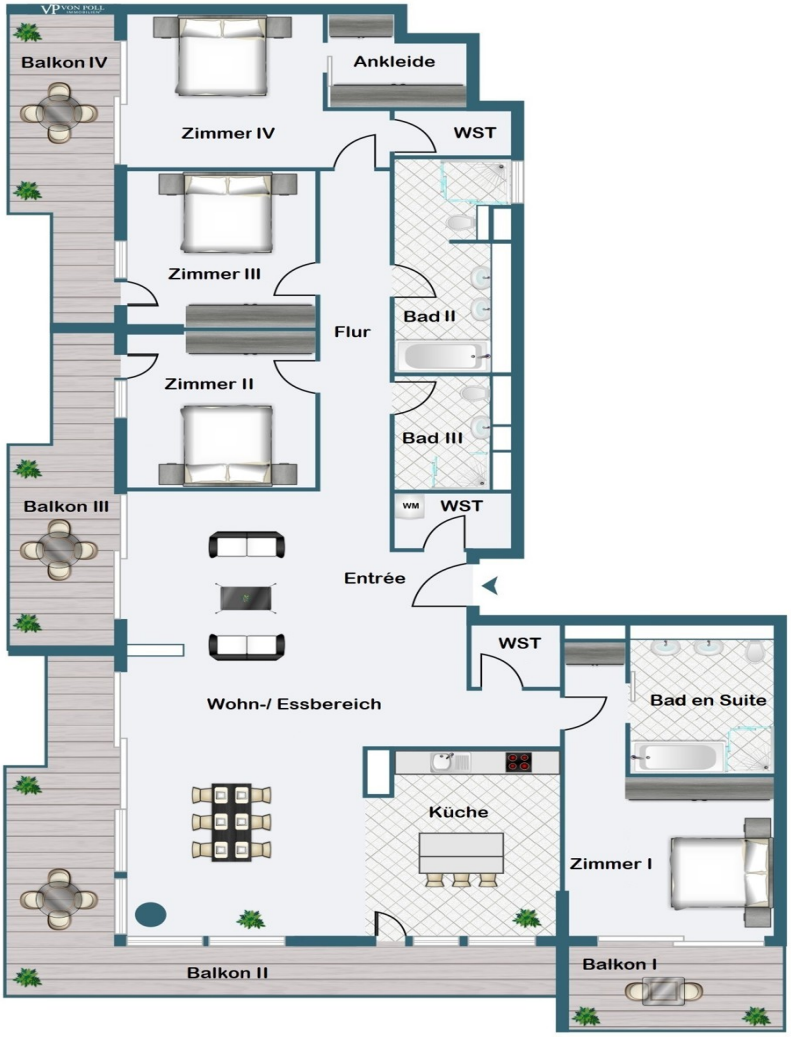
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

**Objektnummer: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# Grundrisse




Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# Ein erster Eindruck

Diese Premium-Wohnung befindet sich in dem 14. Obergeschoss des EDEN, eines der höchsten Wohnhochhäuser mit begrünter Fassade Europas.

Die transparente Architektur mit vertikaler Begrünung sowie die raumhohen Panoramafenster bieten luftiges Wohnen und spektakuläre Ausblicke auf die Skyline und den Süden Frankfurts.

Mit dem Lift erreichen Sie die 14. Etage und betreten die Wohnung über ein modernes, offenes Entrée.

Der imposante Wohnbereich mit Blick auf die Skyline Frankfurts und über die Stadt sowie die offen gestaltete Designküche mit Kochinsel, in edlen, dunklen Materialien, präsentieren sich mit viel Licht und Glas.

Durch eine große Schiebetür gelangen Sie auf den Balkon mit umlaufender Glasbrüstung und grandiosem Blick über Frankfurt und auf die Skyline.

Das Masterschlafzimmer mit Bad en Suite sowie drei weitere Schlaf-/Arbeitszimmer, jeweils mit Zugang zum Balkon, bieten modernsten Wohnraum.
Insgesamt sind den drei Zimmern zwei weitere, modern gestaltete Badezimmer zugeordnet, eins der Zimmer verfügt über eine begehbare Ankleide.

Die einladende, repräsentative Lobby und das hauseigene Fitnessstudio befinden sich im Erdgeschoss des Gebäudes.

Der 24 Stunden Concierge-Service ist ein weiteres Highlight dieser edlen Wohnung.
Zwei Tiefgaragenplätze für jeweils 150,-€ monatl. runden dieses außergewöhnliche Angebot ab.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare sowie auch für eine Familie mit zwei bis drei Kindern, die das urbane Wohnen im EDEN als grüne Oase, verbunden mit höchstem Wohnkomfort mitten in der City, schätzen.

**Objektnummer: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# Ausstattung und Details

- Eichendielenboden
- Maßangefertigte Küche mit Kochinsel und Miele/Gaggenau-Geräten
- Hochwertiges Badezimmer en Suite
- Zwei weitere moderne Bäder
- Raumhohe Fensterfronten
- Vier Balkone
- Skylineblick
- Begrünte Fassade
- Fitnessstudio im Erdgeschoss
- 24 Stunden-Concierge
- High-End-Lobby

**Objektnummer: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# Alles zum Standort

Das zentrumsnahe, direkt südlich der Messe gelegene Europaviertel ist Frankfurts jüngstes und modernstes Stadtquartier, entstanden auf dem aufgelassenen früheren Gleisfeld des Güterbahnhofs. In erster Linie als Wohnquartier konzipiert, bietet es urbanen Wohn- und Lebensraum für unterschiedlichste Ansprüche. Insbesondere Berufstätige finden hier gehobene Wohnstandards auf internationalem Niveau: mit Concierge- oder Flat-Services, Kinderbetreuung, Pools, Spa, Fitness-Studios, Bibliotheken sowie Läden und Gastronomie im Sockelgeschoss innerhalb der neu errichteten Wohntürme, die zudem einen spektakulären Blick auf die Frankfurter Skyline oder bis weit ins Umland bieten. Der namensgebende Boulevard, die großzügige Europaallee, verläuft von der Shoppingmall „Skyline Plaza“ im Osten bis hin zum Rebstockpark im Westen und verfügt über ausladende Parkflächen. Vom Europagarten aus besteht eine durchgängige Grünverbindung über den Gleisfeldpark mit seinen Fitnessmöglichkeiten und Spielplätzen. Von dort weiter durch den Zeppelinpark und den Neuen Rebstockpark, der vom Stararchitekten Peter Eisenman mit konzipiert wurde, bis hin zum Erlebnisbad. Die Verkehrsanbindung des Quartiers ist aktuell mit S- und Straßenbahnen gut erschlossen und bis zur Autobahn sind es nur fünf Minuten. In wenigen Jahren wird mit der U5 eine neue U-Bahnstrecke fertiggestellt, die vom Europaviertel direkt zum Hauptbahnhof führen wird.

Durch das östliche Europaviertel verlaufen die S-Bahn-Linien S3 bis S6 mit den angrenzenden Bahnhöfen Galluswarte und Messe. Der östliche Teil des Europaviertel ist außerdem mit der U-Bahnlinie U4 (Station Festhalle/Messe) zu erreichen. Hier halten auch die Straßenbahnen der Linien 16 und 17. Etwas weiter südlich verkehren die Straßenbahnlinien 11 und 21 über die Station Güterplatz. Die Museumsuferlinie verkehrt mit dem Bus 46 vom Hauptbahnhof weiter zur neuen Endhaltestelle Dubliner Straße im östlichen Europaviertel. Ebenfalls erreichen Sie die Haltestellen Güterplatz, sowie die Den Haager Straße.

**Objektnummer: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.1.2034.
Endenergiebedarf beträgt 79.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com