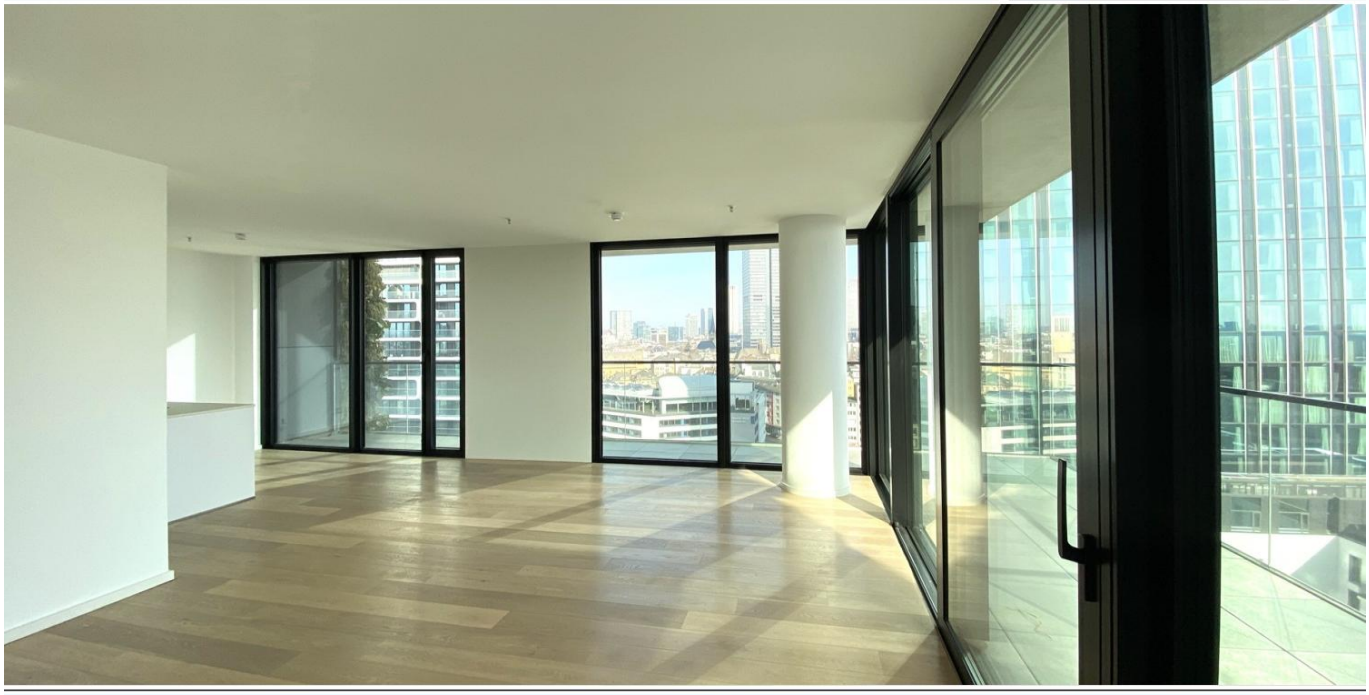
Frankfurt am Main – Europaviertel

EDEN Neubau-Erstbezug! Grandiose Vier-Zimmer-Wohnung mit grandiosem Skylineblick

CODICE OGGETTO: 24001038



PREZZO D'ACQUISTO: 1.800.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 145,6 m^2 • **VANI:** 4

CODICE OGGETTO: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24001038
Superficie netta	ca. 145,6 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	12
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	1.800.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Prima occupazione
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	FERN
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.01.2034
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	79.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

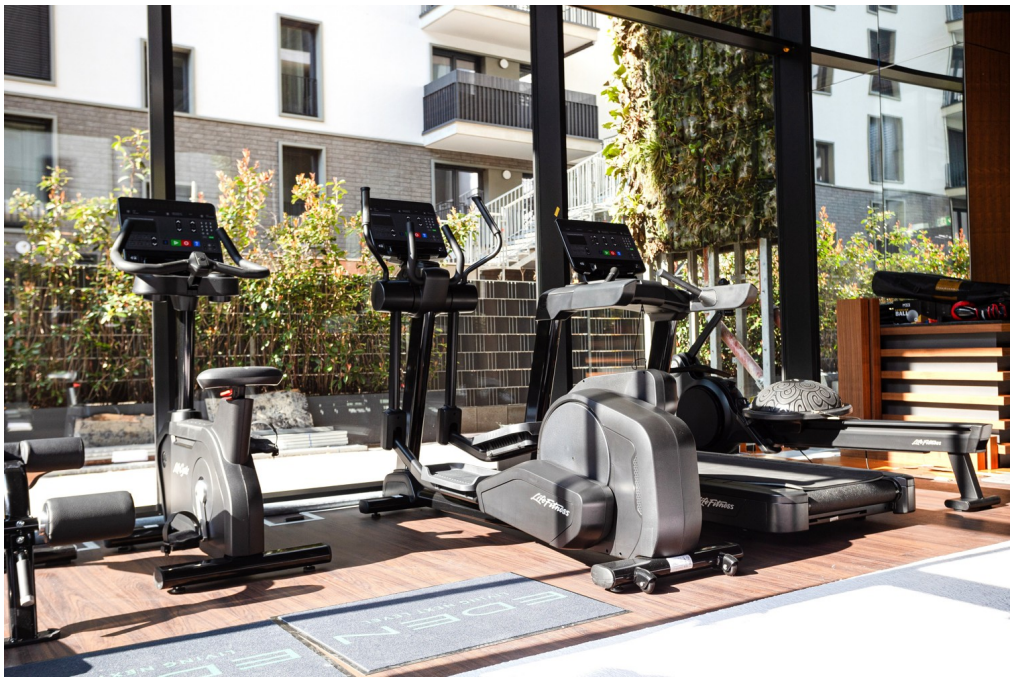
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

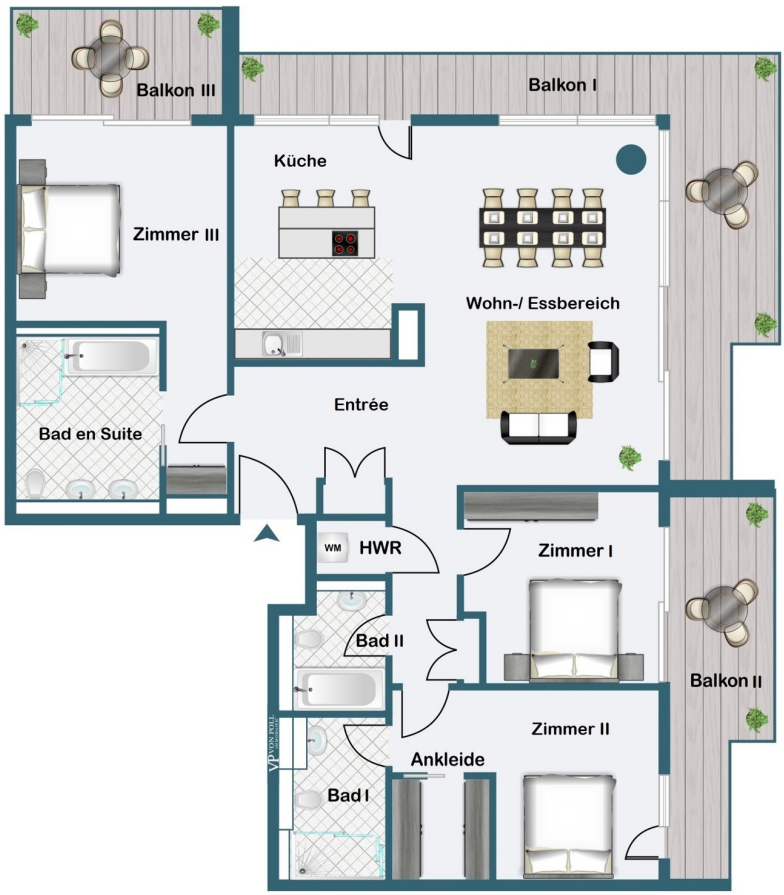
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

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

CODICE OGGETTO: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Una prima impressione

Diese Premium-Wohnung befindet sich in der 12. Obergeschoss des EDEN, eines der höchsten Wohnhochhäuser mit begrünter Fassade in Europa. 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 erreicht man die 12. Etage. Man betritt die Wohnung über ein modernes, offenes Entrée. Der imposante Wohnbereich mit Blick über Frankfurt und die offen gestaltete Designküche mit Kochinsel, in edlen, dunklen Materialien, präsentieren sich mit viel Licht und Glas. Durch eine große Schiebetür gelangt man auf den Balkon mit umlaufender Glasbrüstung und grandiosen Blick über Frankfurt und auf die Skyline! Das Masterschlafzimmer mit Bad en Suite sowie zwei weitere Schlaf-/Arbeitszimmer, jeweils mit Zugang zum Balkon, bieten modernsten Wohnraum. Insgesamt sind den zwei Zimmern zwei modern gestaltete Badezimmer zugeordnet. Eines 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. Ein Tiefgaragenstellplatz inklusive rundet dieses außergewöhnliche Angebot ab. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare sowie auch für eine Familie mit ein bis zwei Kindern, die das urbane Wohnen im EDEN als grüne Oase verbunden mit höchstem Wohnkomfort mitten in der City schätzen.

CODICE OGGETTO: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Dettagli dei servizi

- Raumhohe Fensterfronten
- Eichendielenboden
- Maßangefertigte Küche mit Kochinsel und AEG Geräten
- Hochwertiges Badezimmer en Suite
- Zwei weitere moderne Bäder
- Nachtkühlung
- Drei Balkone mit Skylineblick sowie Fernblick
- Begrünte Fassade
- Fitnessstudio im Erdgeschoss
- 24 Stunden-Concierge
- Tiefgaragenstellplatz inklusive

CODICE OGGETTO: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Ulteriori informazioni

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. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

CODICE OGGETTO: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Francoforte sul Meno - Westend
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com