Frankfurt am Main – Europaviertel

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

***CODE DU BIEN: 24001043***

**PRIX D'ACHAT:** 2.400.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 200,3 m$^2$ • **PIÈCES:** 5

**CODE DU BIEN: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 24001043 |
| Surface habitable | ca. 200,3 m² |
| Etage | 14 |
| Pièces | 5 |
| Chambres à coucher | 4 |
| Salles de bains | 3 |
| Année de construction | 2023 |
| Place de stationnement | 2 x Parking souterrain, 50000 EUR (Vente) |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 2.400.000 EUR |
| Type | Etage |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 2,975% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Première occupation |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon |

**CODE DU BIEN: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol |
| Chauffage | Télé |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 07.01.2034 |
| Source d'alimentation | Chauffage à distance |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 79.00 kWh/m²a |
| Classement énergétique | C |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 2023 |

**CODE DU BIEN: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# La propriété

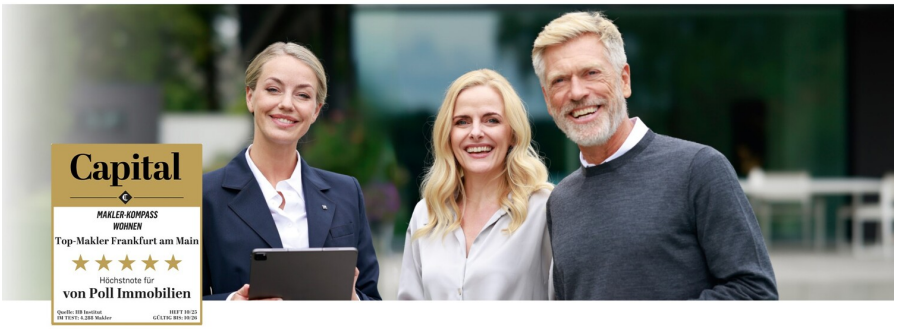
**CODE DU BIEN: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# La propriété

VON POLL IMMOBILIEN



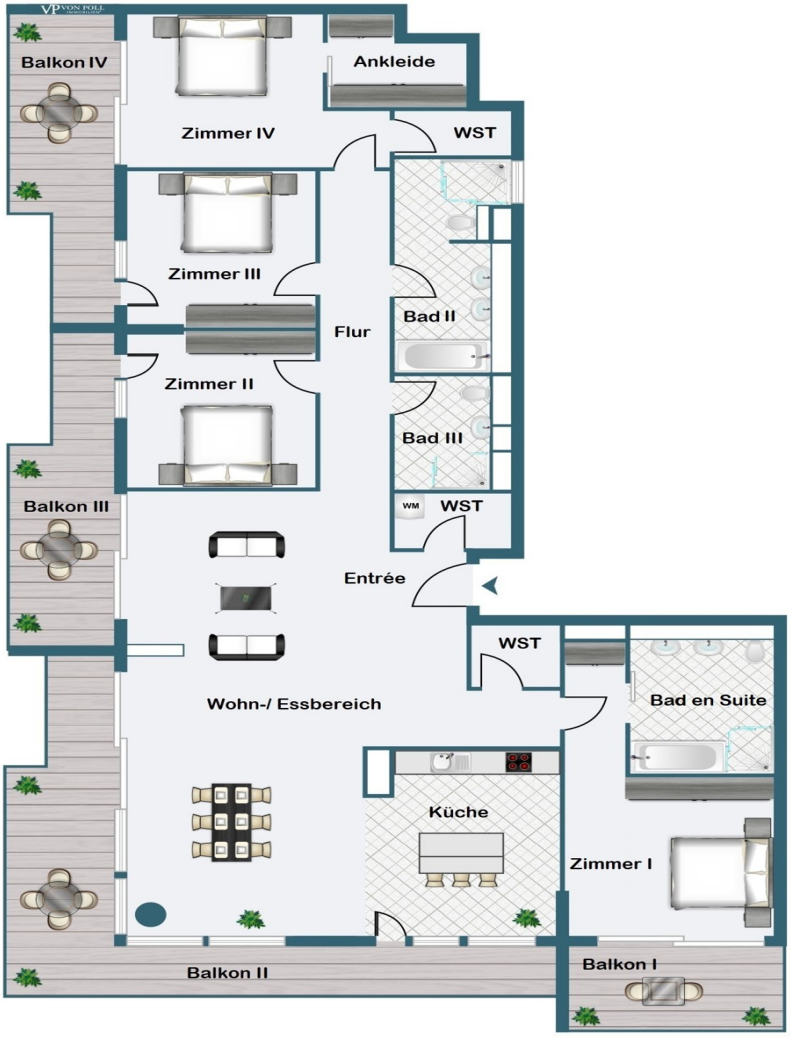

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

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

**CODE DU BIEN: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# Plans d'étage




Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# Une première impression

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 erreicht man die 14. 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 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 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.
Zwei Tiefgaragenstellplätze für insgesamt 100.000,-€ zuzüglich, runden dieses außergwöhnliche 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.

**CODE DU BIEN: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# Détails des commodités

- Raumhohe Fensterfronten
- Eichendielenboden
- Maßangefertigte Küche mit Kochinsel und Miele/Gaggenau-Geräten
- Hochwertiges Badezimmer en Suite
- Zwei weitere moderne Bäder
- Begrünte Fassade
- Skylineblick
- Fitnessstudio im Erdgeschoss
- 24 Stunden-Concierge
- High-End- Lobby
- Zwei Tiefgaragenstellplatz zzgl. 100.000€

**CODE DU BIEN: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

von Poll Immobilien GmbH

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com