Frankfurt am Main – Europaviertel

EDEN First occupancy! Spectacular five-room apartment with a magnificent skyline view

Property ID: 24001043



PURCHASE PRICE: 2.300.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200.3 m^2 • ROOMS: 5

Property ID: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

At a glance

Property ID	24001043
Living Space	ca. 200.3 m²
Floor	14
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	2023
Type of parking	2 x Underground car park, 50000 EUR (Sale)

Purchase Price	2.300.000 EUR
Type	Apartment
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	First occupancy
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	07.01.2034
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	79 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

The property





Property ID: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

The property





Property ID: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

The property





Property ID: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

The property

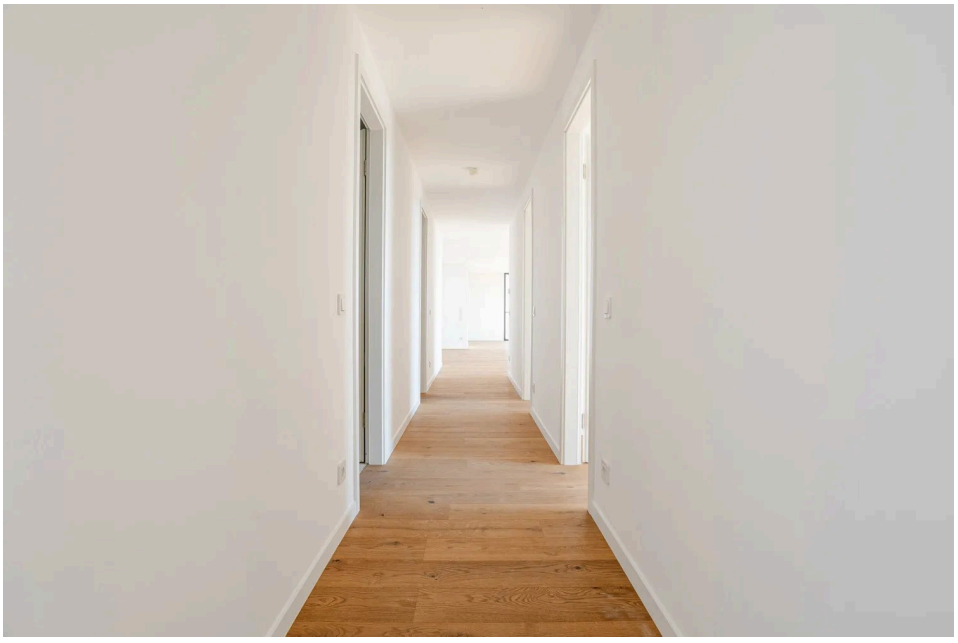




Property ID: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

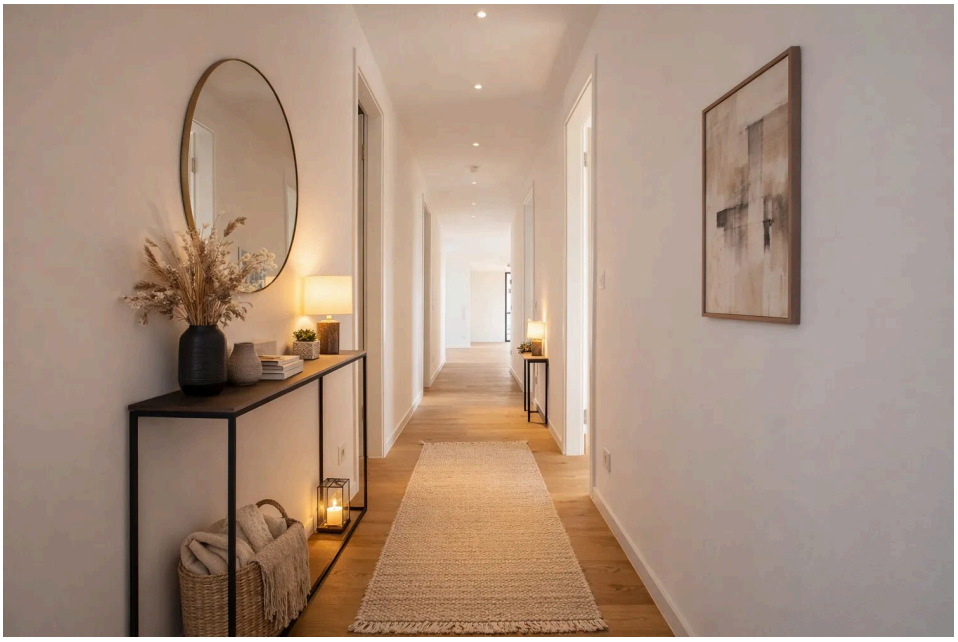
The property

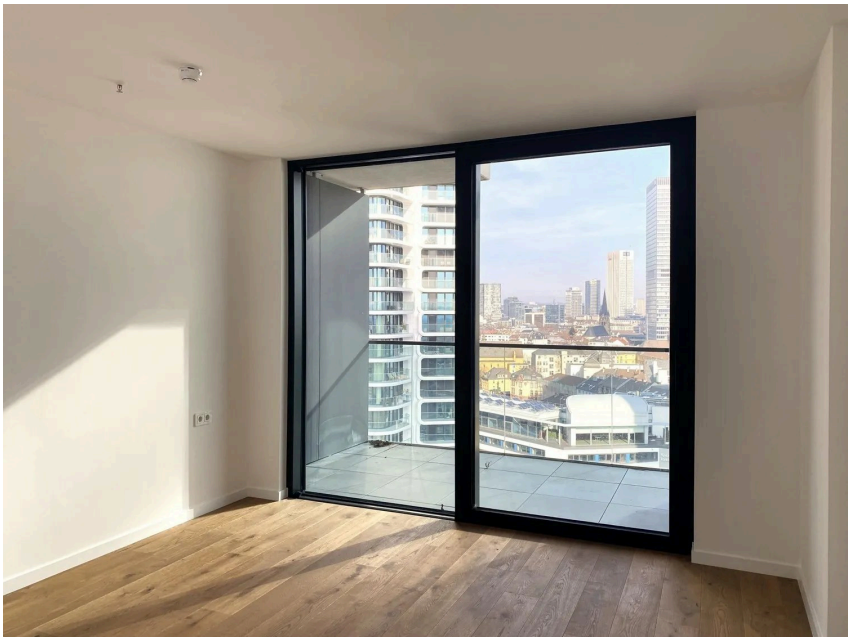




Property ID: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

The property

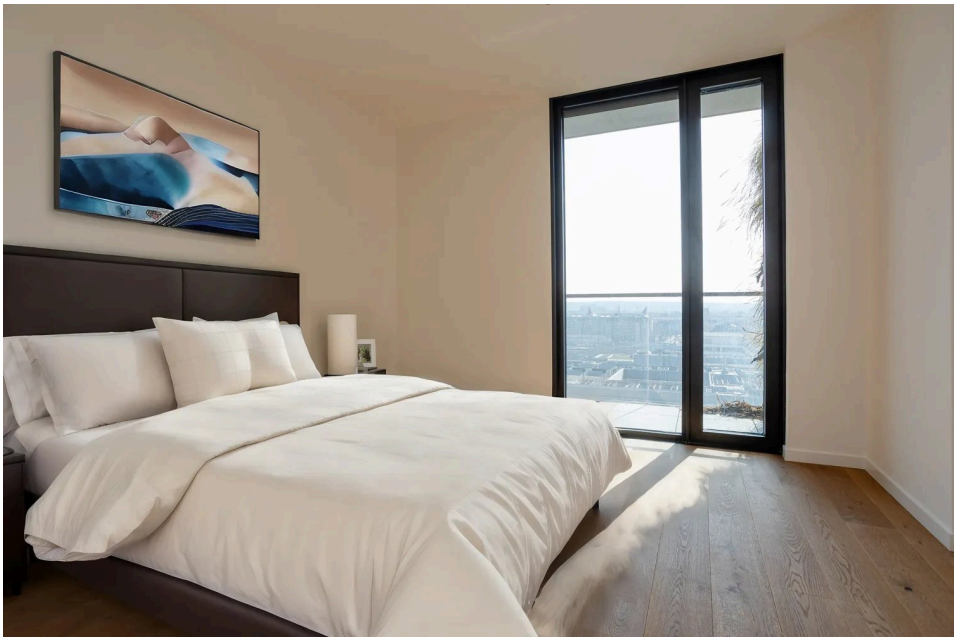




Property ID: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

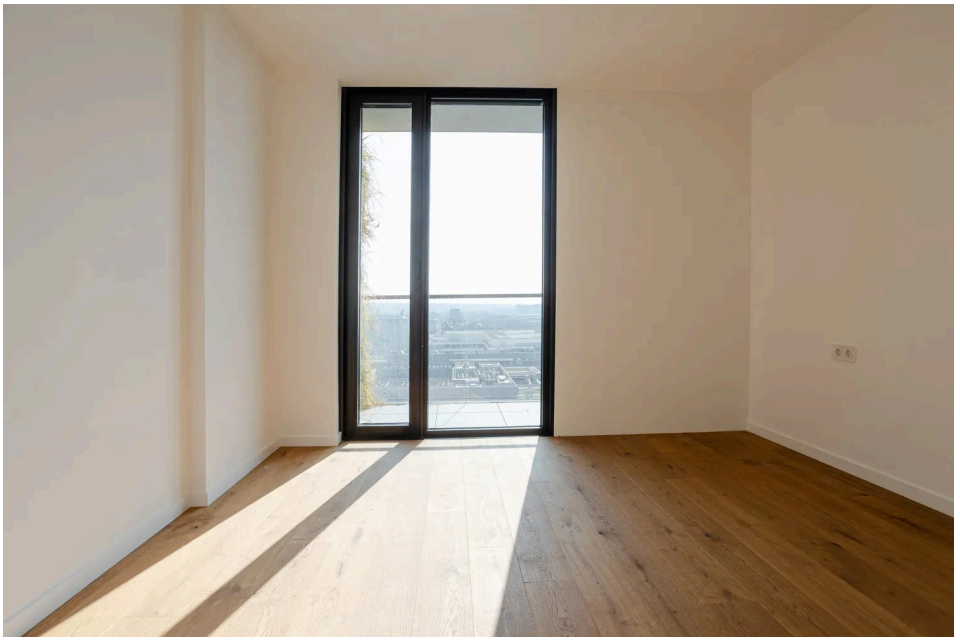
The property





Property ID: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

The property





Property ID: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

The property





Property ID: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

The property

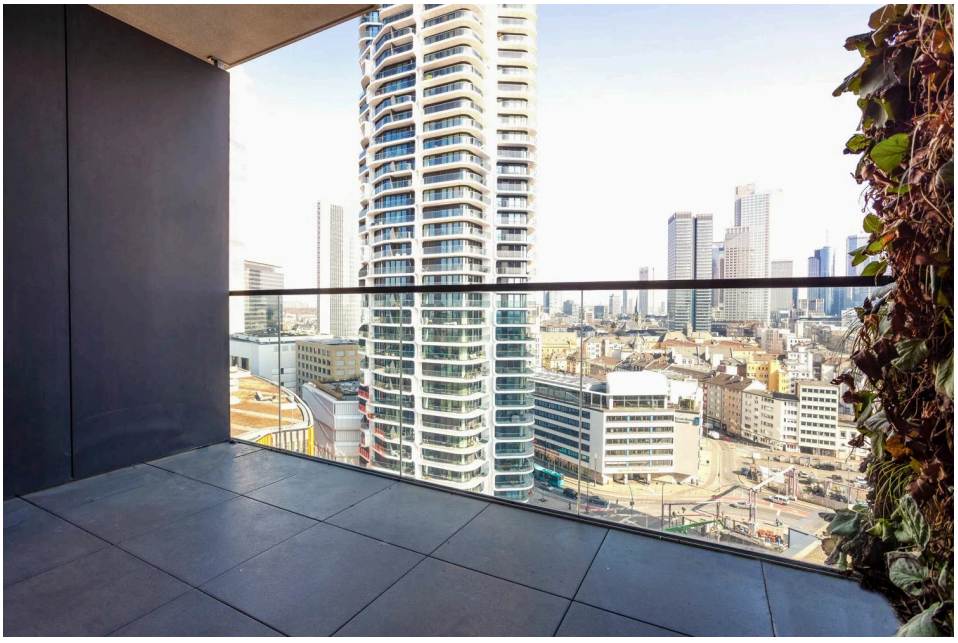




Property ID: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

The property

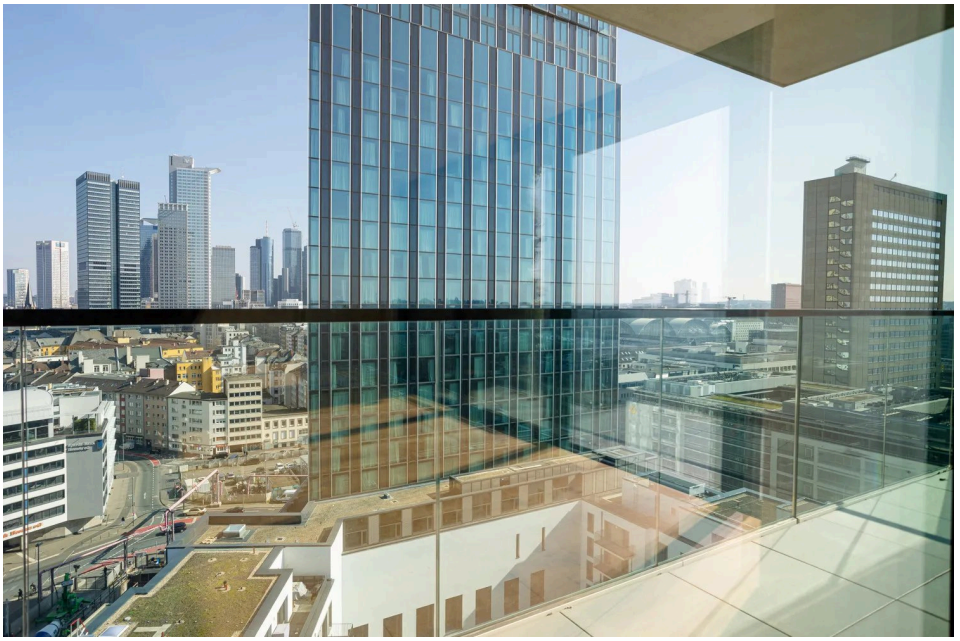




Property ID: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

The property





Property ID: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

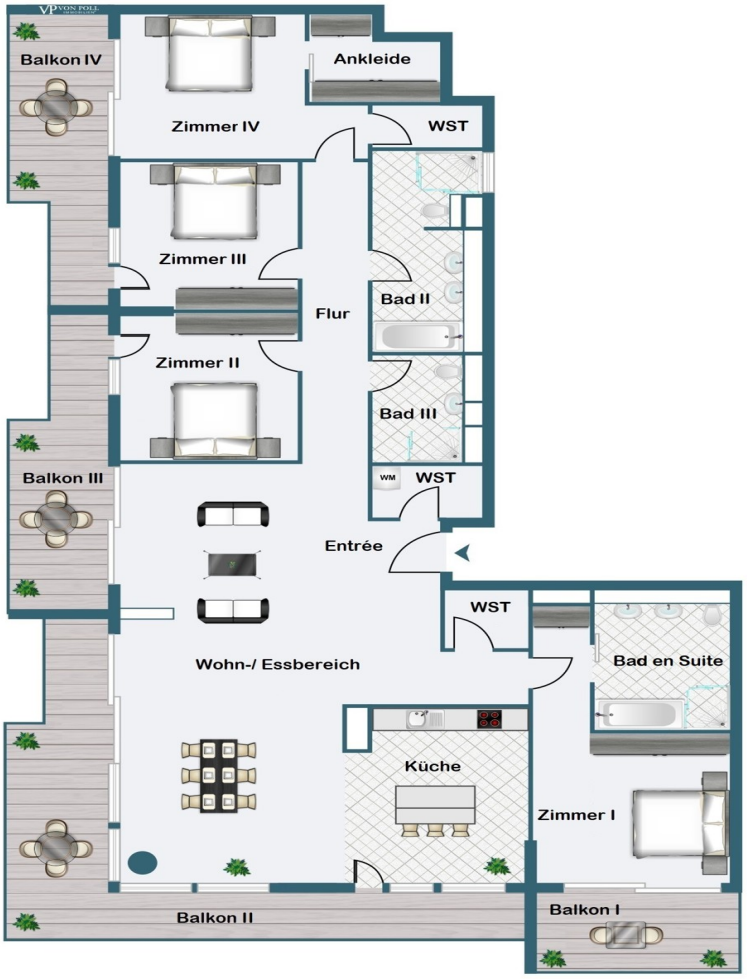
The property





Property ID: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

A first impression

This premium apartment is located on the 14th floor of EDEN, one of Europe's tallest residential towers with a green facade. The transparent architecture with vertical greenery and floor-to-ceiling panoramic windows offers airy living spaces and spectacular views of the Frankfurt skyline and the southern part of the city. The 14th floor is accessible by elevator. The apartment is entered via a modern, open foyer. The impressive living area with views over Frankfurt and the open-plan designer kitchen with a cooking island, featuring elegant, dark materials, are bathed in light and glass. A large sliding door leads to the balcony with its wraparound glass balustrade and magnificent views of Frankfurt and the skyline! The master bedroom with en-suite bathroom and three additional bedrooms/studies, each with balcony access, offer state-of-the-art living space. Two modern bathrooms are shared by the three bedrooms. One of the bedrooms features a walk-in closet. The inviting, sophisticated lobby and the building's fitness center are located on the ground floor. The 24-hour concierge service is another highlight of this elegant apartment. Two underground parking spaces, available for an additional €100,000, complete this exceptional offer. The apartment is ideally suited for couples as well as families with two to three children who appreciate urban living at EDEN, a green oasis combined with the highest level of comfort in the heart of the city.

Property ID: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Details of amenities

- 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€

Property ID: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

All about the location

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.

Property ID: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Other information

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.

Property ID: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com