Frankfurt am Main – Europaviertel

¡EDEN! ¡Primera ocupación! Espectacular apartamento de cinco habitaciones con magníficas vistas al horizonte.

Número de propiedad: 24001043



PRECIO DE COMPRA: 2.300.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200.3 m^2 • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

De un vistazo

Número de propiedad	24001043
Superficie habitable	ca. 200.3 m²
Piso	14
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	2023
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 50000 EUR (Venta)

Precio de compra	2.300.000 EUR
Piso	Piso
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	07.01.2034
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	79 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propiedad





Número de propiedad: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propiedad





Número de propiedad: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propiedad





Número de propiedad: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propiedad

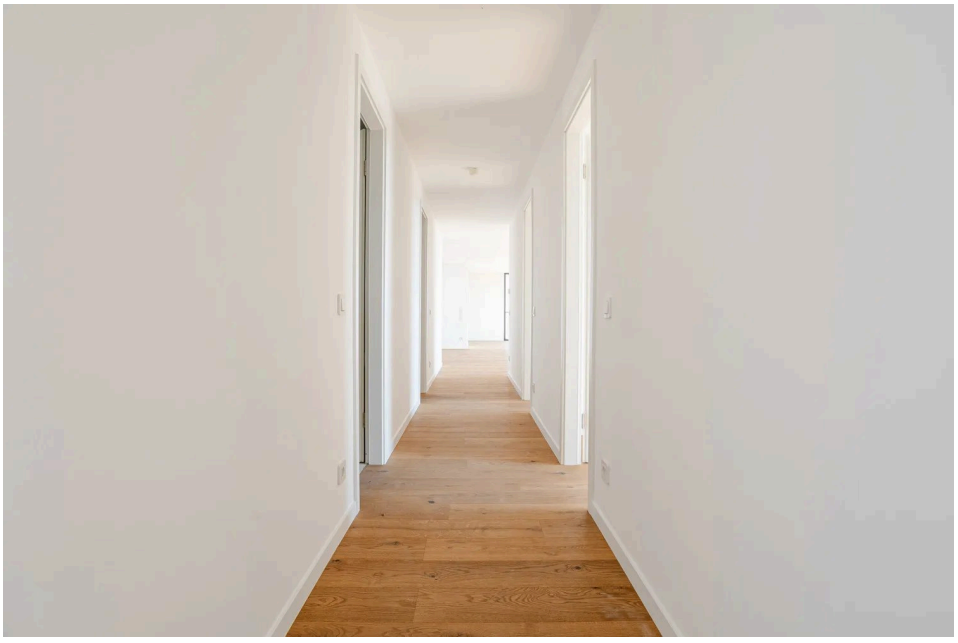




Número de propiedad: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

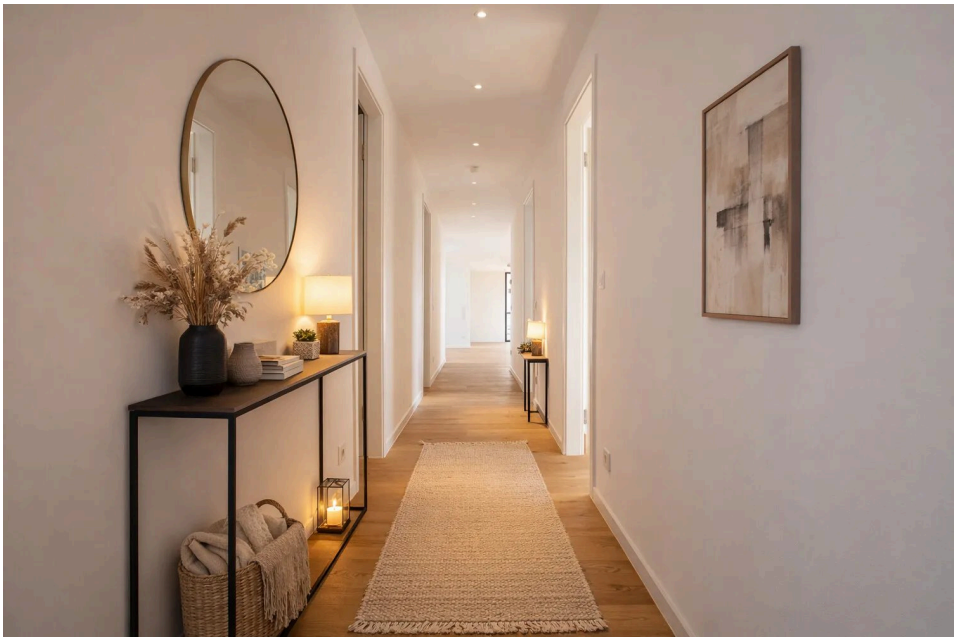
La propiedad

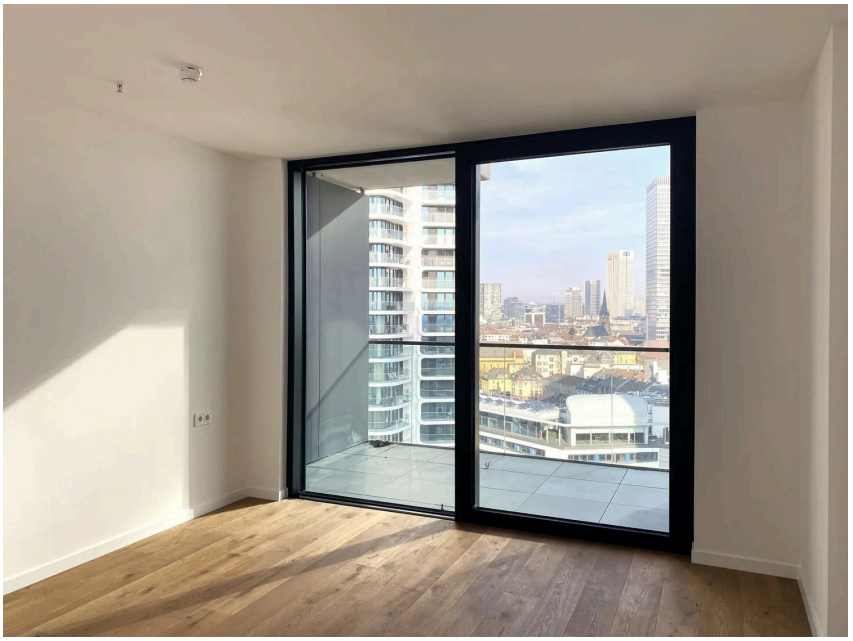




Número de propiedad: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propiedad

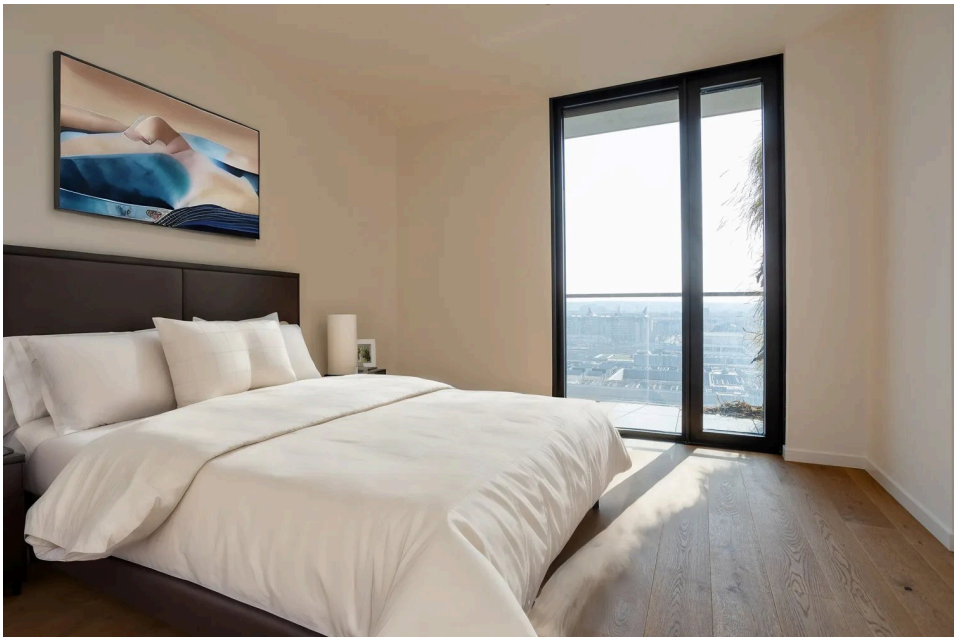




Número de propiedad: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

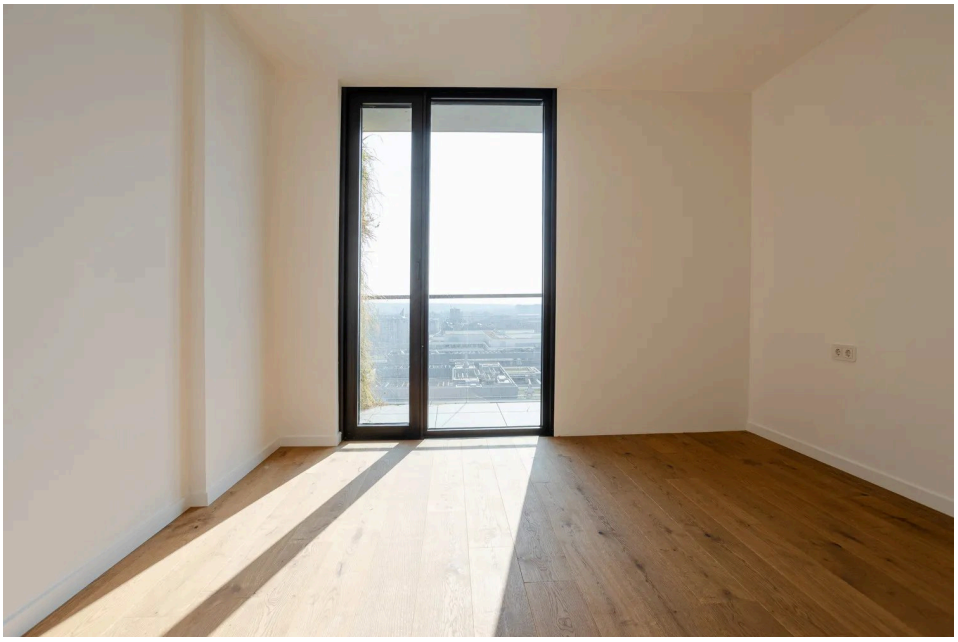
La propiedad





Número de propiedad: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propiedad





Número de propiedad: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propiedad





Número de propiedad: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propiedad

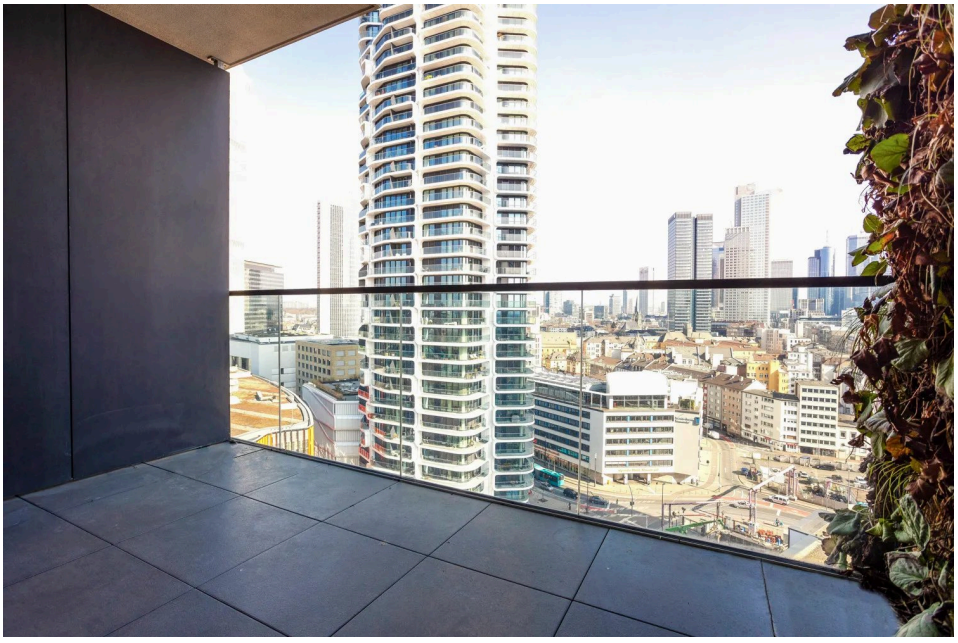




Número de propiedad: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propiedad

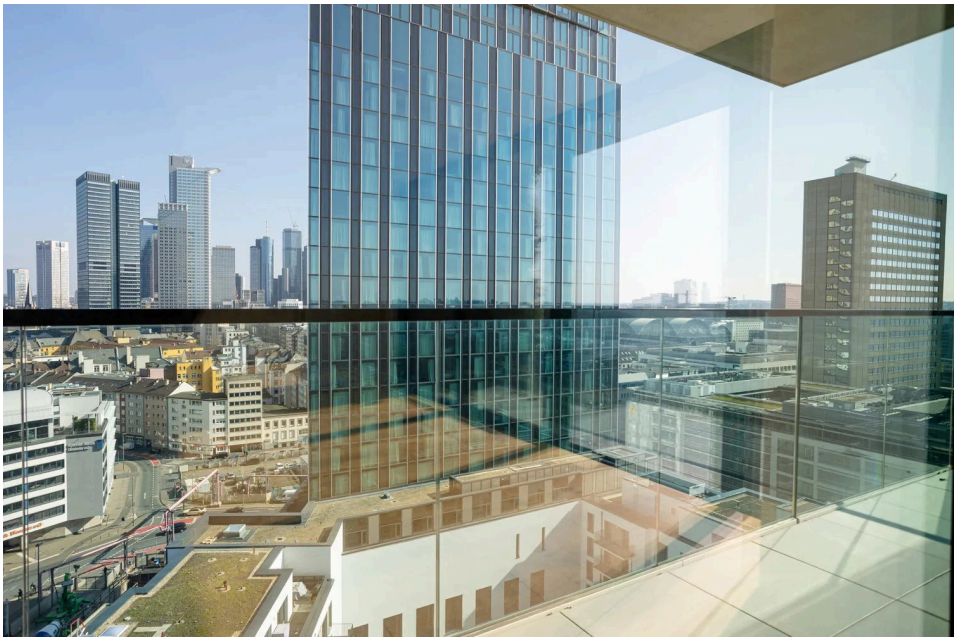




Número de propiedad: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propiedad





Número de propiedad: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

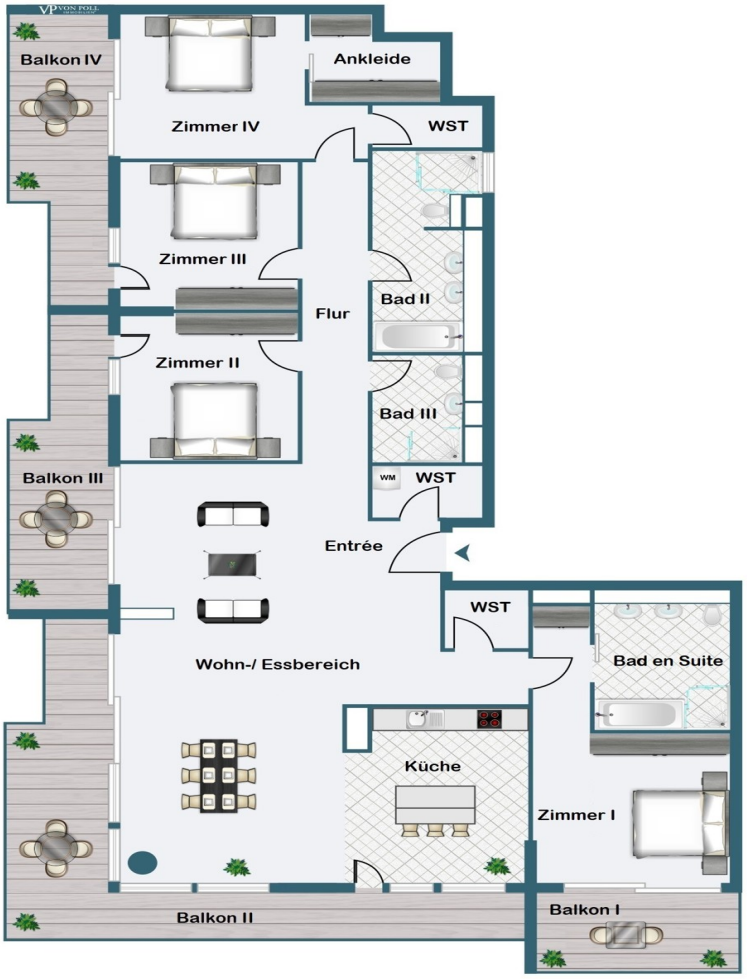
La propiedad





Número de propiedad: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Una primera impresión

Este apartamento premium se encuentra en la planta 14 de EDEN, una de las torres residenciales más altas de Europa con una fachada verde. Su arquitectura transparente, con vegetación vertical y ventanales panorámicos de suelo a techo, ofrece amplios espacios y espectaculares vistas al horizonte de Fráncfort y al sur de la ciudad. Se accede a la planta 14 en ascensor. Se accede al apartamento a través de un moderno vestíbulo abierto. La impresionante sala de estar con vistas a Fráncfort y la cocina de diseño de planta abierta con isla, decorada con elegantes materiales oscuros, están bañadas de luz y cristal. Una gran puerta corredera conduce al balcón con su envolvente balaustrada de cristal y magníficas vistas de Fráncfort y al horizonte. El dormitorio principal con baño en suite y tres dormitorios/estudios adicionales, cada uno con acceso al balcón, ofrecen un espacio habitable de vanguardia. Dos modernos baños son compartidos por los tres dormitorios. Uno de los dormitorios cuenta con vestidor. El acogedor y sofisticado vestíbulo y el gimnasio del edificio se encuentran en la planta baja. El servicio de conserjería 24 horas es otro punto a destacar de este elegante apartamento. Dos plazas de aparcamiento subterráneo, disponibles por 100.000 € adicionales, completan esta excepcional oferta. El apartamento es ideal tanto para parejas como para familias con dos o tres hijos que aprecian la vida urbana en EDEN, un oasis verde que combina el máximo confort en el corazón de la ciudad.

Número de propiedad: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Detalles de los servicios

- 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€

Número de propiedad: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com