Frankfurt am Main – Europaviertel

EDEN - Premier arrivé, premier servi ! Spectaculaire appartement de cinq pièces avec une vue imprenable sur la ville.

CODE DU BIEN: 24001043



PRIX D'ACHAT: 2.300.000 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	2.300.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 2,98 % (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 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

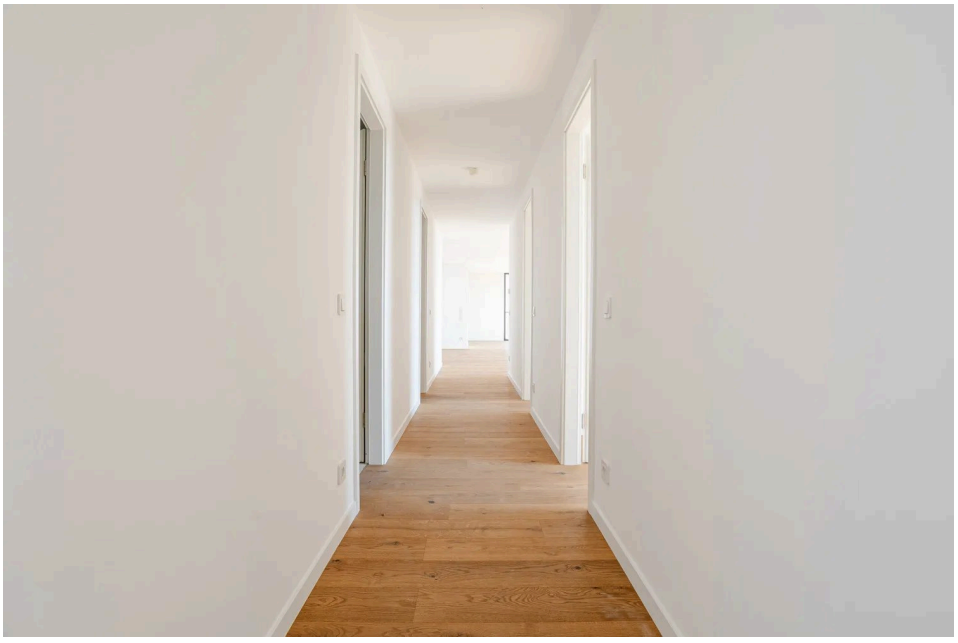




CODE DU BIEN: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

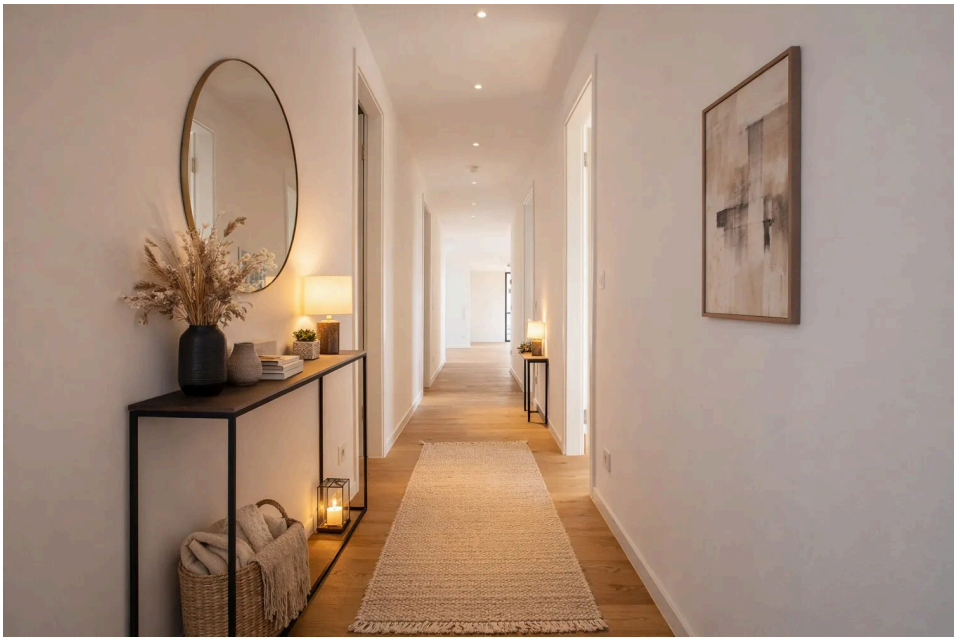
La propriété

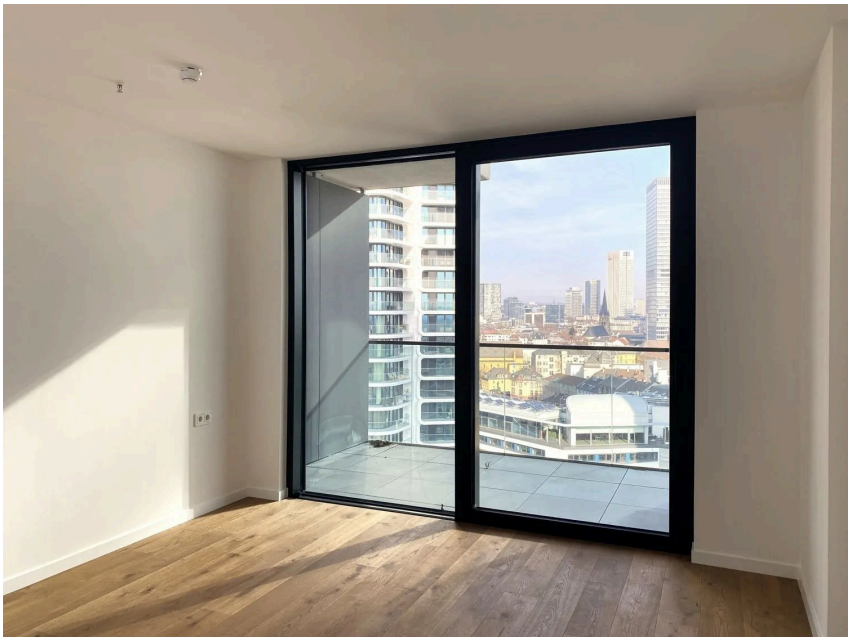




CODE DU BIEN: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propriété

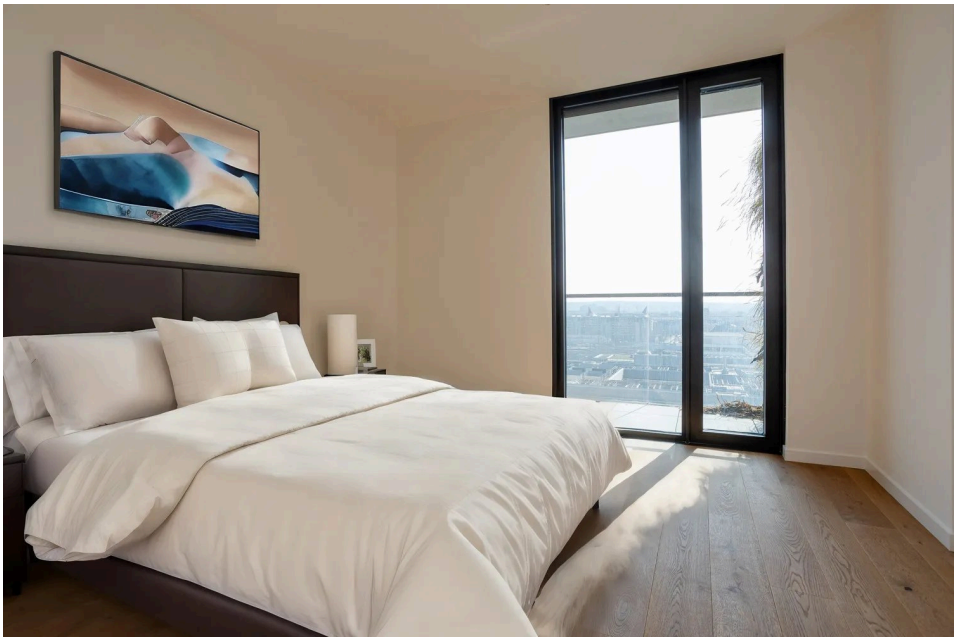




CODE DU BIEN: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

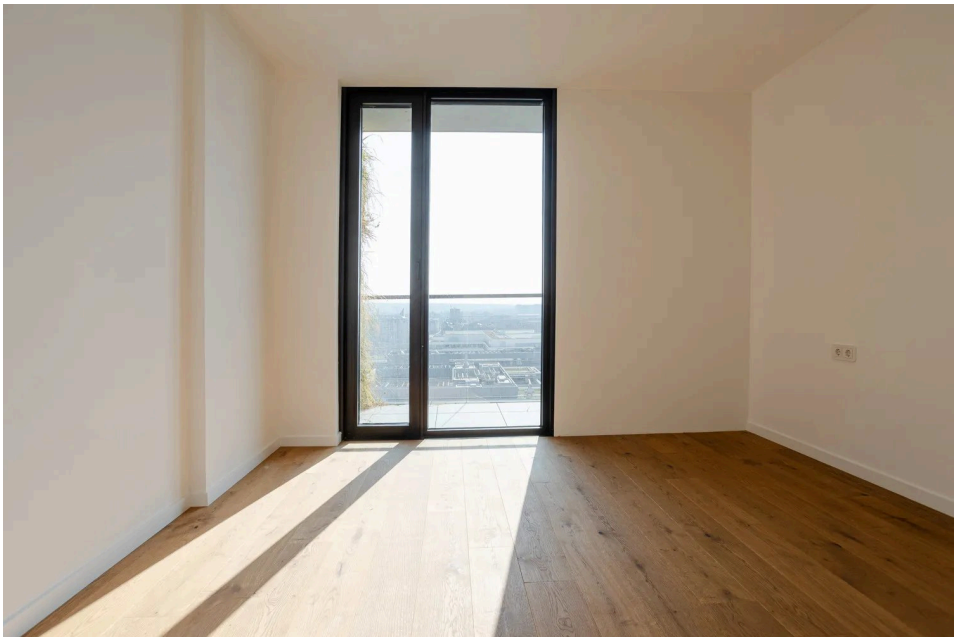
La propriété





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

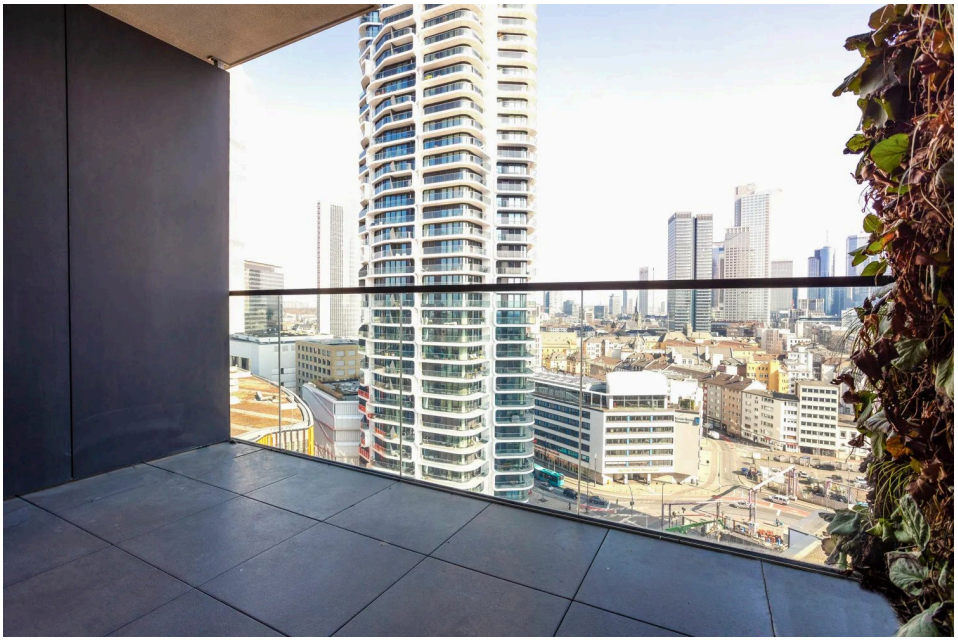




CODE DU BIEN: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propriété





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

La propriété





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

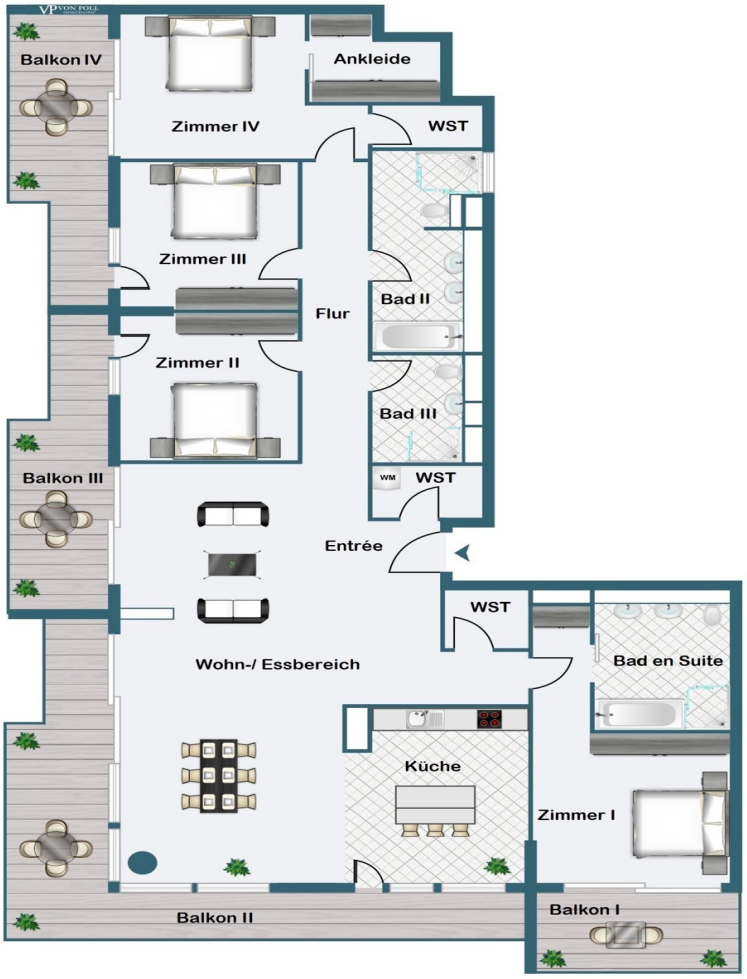
La propriété





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

Ce superbe appartement se situe au 14e étage d'EDEN, l'une des plus hautes tours résidentielles d'Europe, dotée d'une façade végétalisée. Son architecture transparente, agrémentée de végétation verticale et de baies vitrées panoramiques, offre des espaces de vie aérés et des vues spectaculaires sur la skyline de Francfort et le sud de la ville. L'accès au 14e étage se fait par ascenseur. On accède à l'appartement par un hall d'entrée moderne et ouvert. L'impressionnant séjour, offrant une vue imprenable sur Francfort, et la cuisine américaine design avec îlot central, aux élégantes finitions sombres, sont baignés de lumière grâce à de larges baies vitrées. Une grande porte coulissante donne sur le balcon, dont la balustrade en verre offre une vue magnifique sur Francfort et sa skyline. La suite parentale avec salle de bains privative et les trois autres chambres/bureaux, chacune avec accès à un balcon, offrent un espace de vie ultramoderne. Deux salles de bains modernes sont partagées par les trois chambres. L'une des chambres dispose d'un dressing. Le hall d'entrée, à la fois accueillant et raffiné, et la salle de sport de l'immeuble se trouvent au rez-de-chaussée. Un service de conciergerie disponible 24h/24 est un autre atout de cet appartement de prestige. Deux places de parking souterrain, disponibles en option pour 100 000 € supplémentaires, complètent cette offre exceptionnelle. Cet appartement est idéal pour les couples et les familles avec deux ou trois enfants qui apprécient la vie urbaine à EDEN, un havre de verdure alliant confort optimal et dynamisme en plein cœur de la ville.

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