Frankfurt am Main – Europaviertel

EDEN Πρώτη διαμονή! Εντυπωσιακό διαμέρισμα πέντε δωματίων με υπέροχη θέα στον ορίζοντα

Αριθμός ακινήτου: 24001043



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 2.300.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 200.3 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5

Αριθμός ακινήτου: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24001043
Επιφάνεια	ca. 200.3 m²
Πάτωμα	14
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	2023
Χώρος στάθμευσης	2 x Υπογείο πάρκινγκ, 50000 EUR (Πώληση)

Τιμή αγοράς	2.300.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Τηλε
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	07.01.2034
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	79 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2023

Αριθμός ακινήτου: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Το ακίνητο

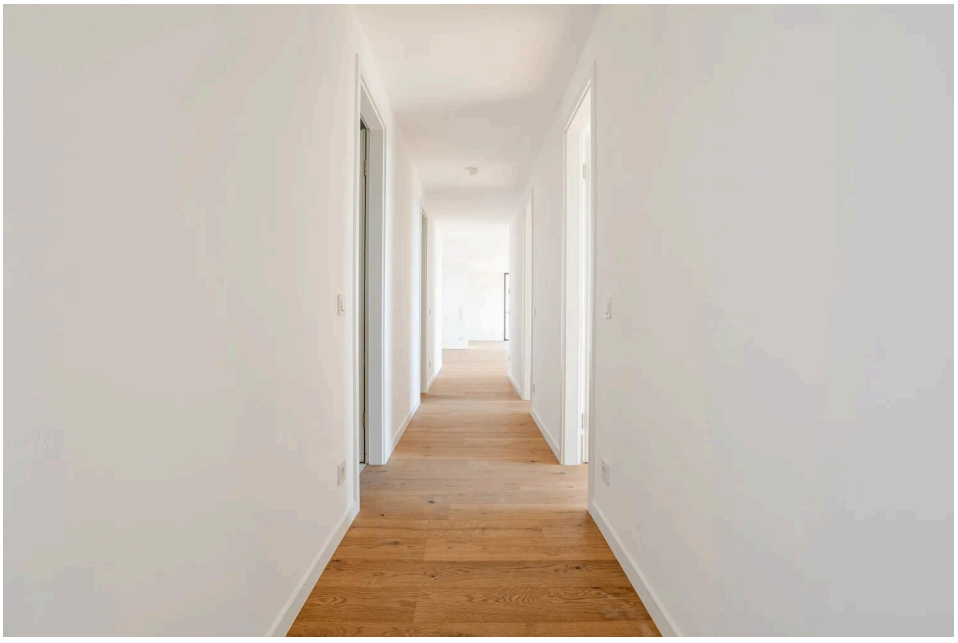




Αριθμός ακινήτου: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

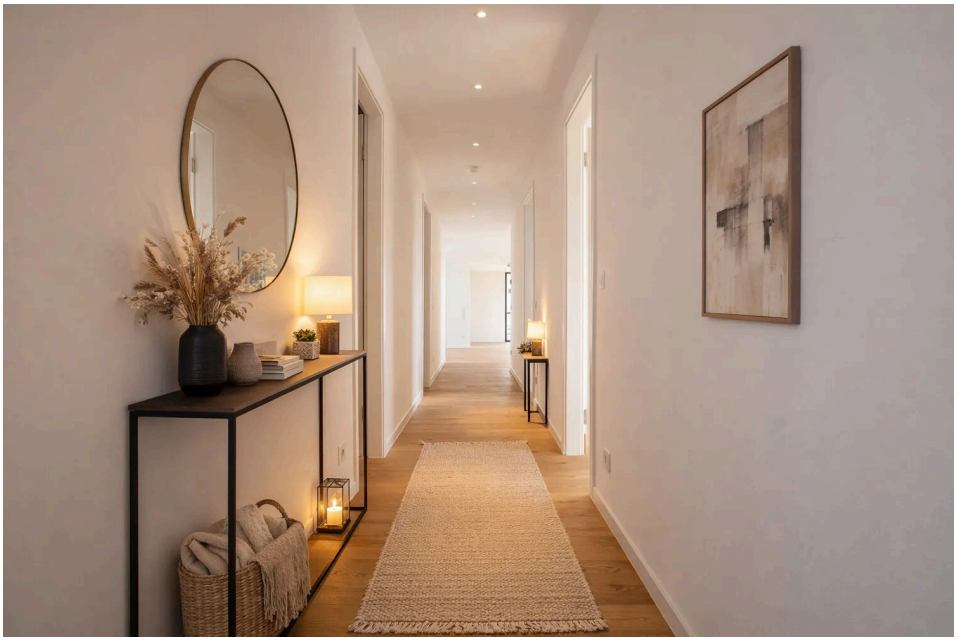
Το ακίνητο

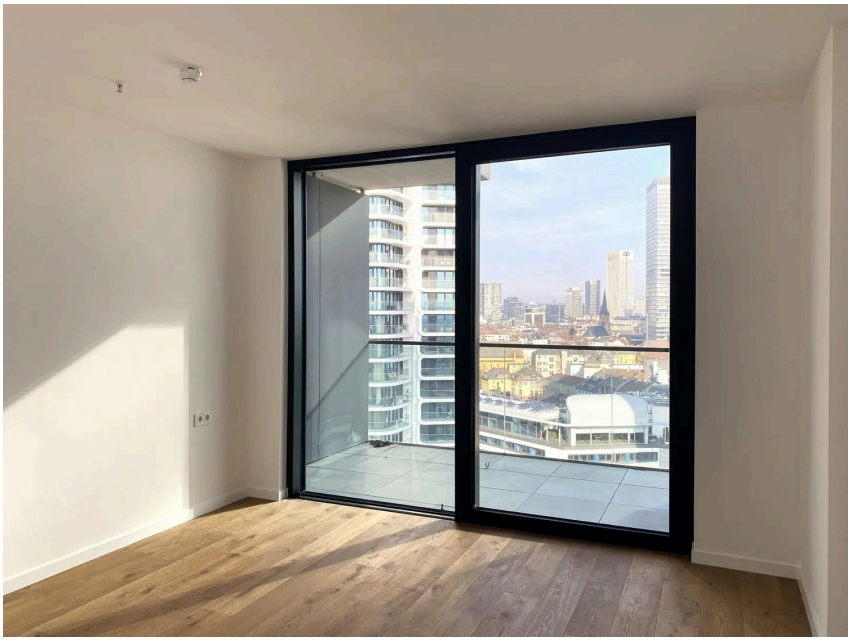




Αριθμός ακινήτου: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Το ακίνητο

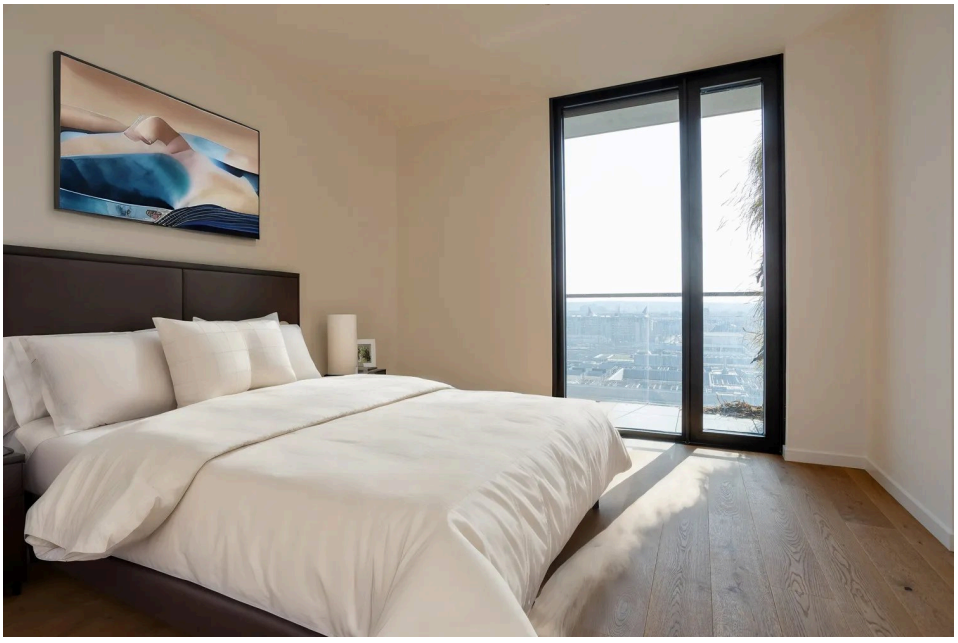




Αριθμός ακινήτου: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

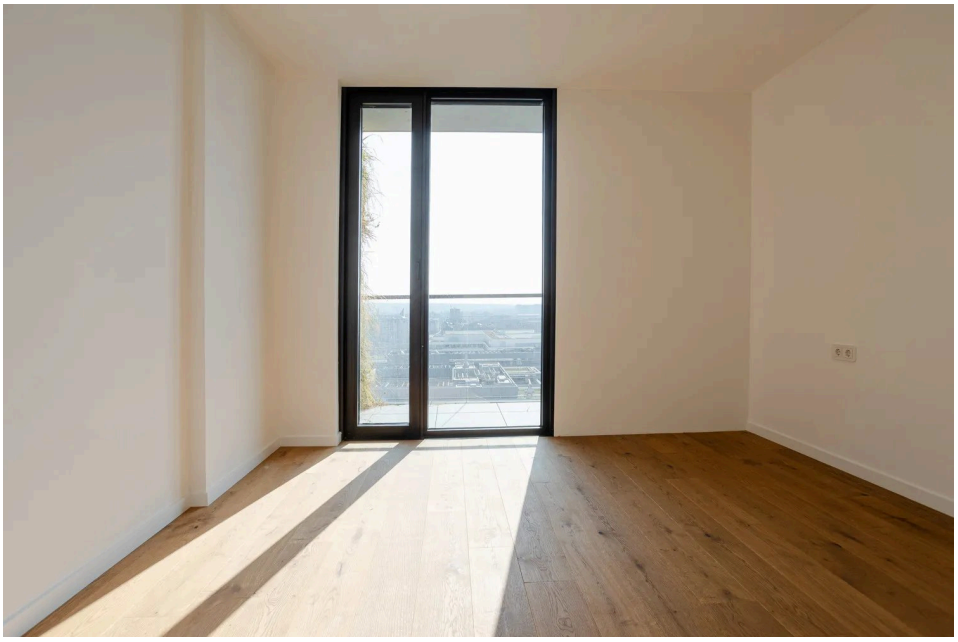
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Το ακίνητο

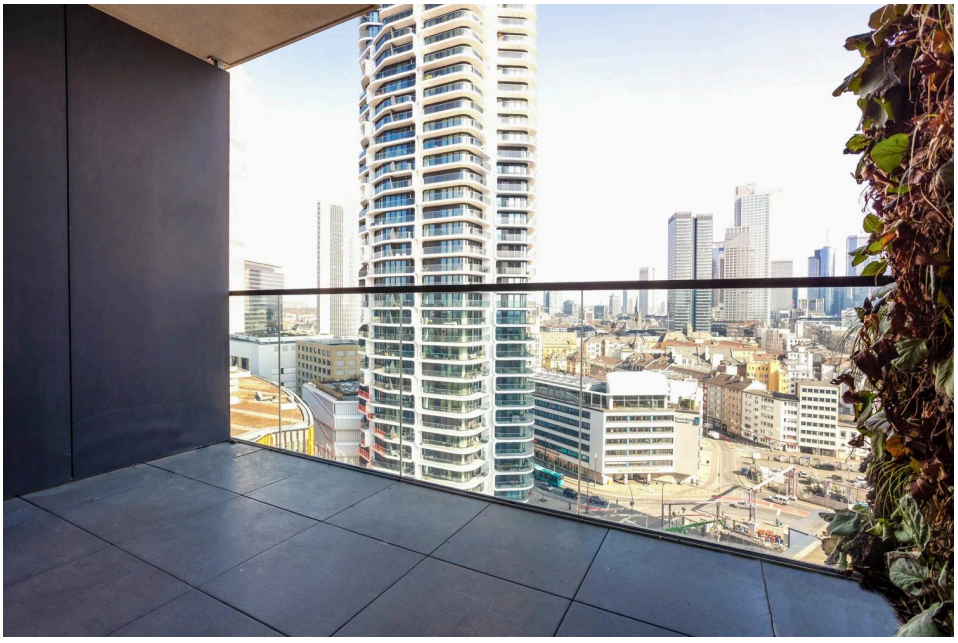




Αριθμός ακινήτου: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

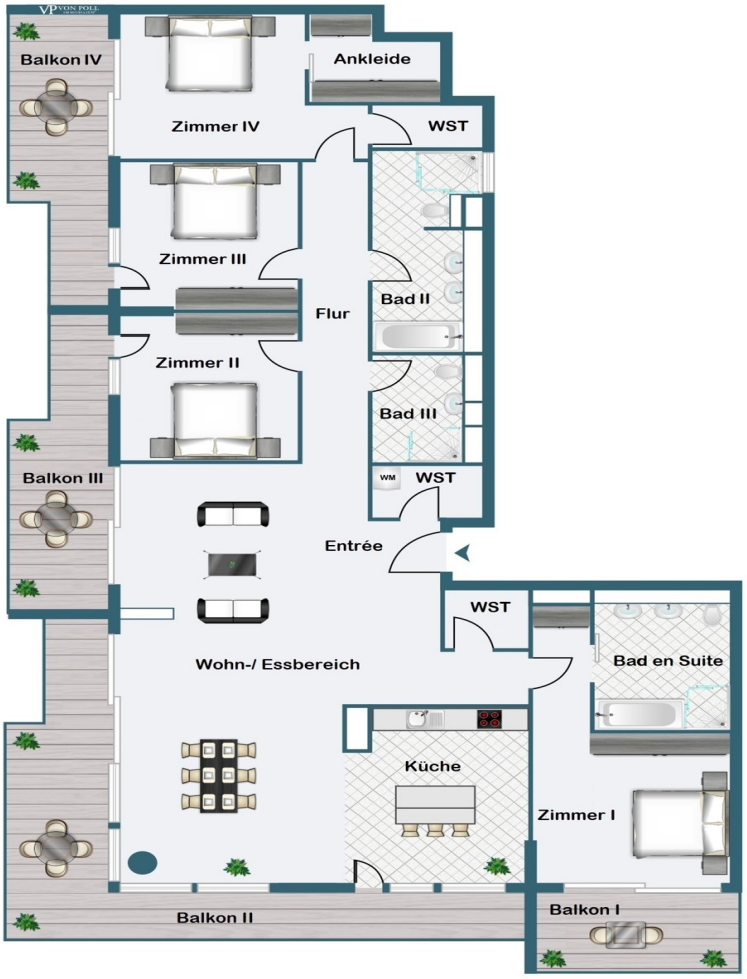
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το πολυτελές διαμέρισμα βρίσκεται στον 14ο όροφο του EDEN, ενός από τους ψηλότερους οικιστικούς πύργους της Ευρώπης με πράσινη πρόσοψη. Η διαφανής αρχιτεκτονική με κάθετη βλάστηση και πανοραμικά παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή προσφέρει ευάερους χώρους διαβίωσης και εκπληκτική θέα στον ορίζοντα της Φρανκφούρτης και στο νότιο τμήμα της πόλης. Ο 14ος όροφος είναι προσβάσιμος με ανελκυστήρα. Η είσοδος στο διαμέρισμα γίνεται μέσω ενός μοντέρνου, ανοιχτού φουαγιέ. Ο εντυπωσιακός χώρος καθιστικού με θέα στη Φρανκφούρτη και η ανοιχτή κουζίνα σχεδιαστών με νησίδα μαγειρέματος, με κομψά, σκούρα υλικά, είναι λουσμένα στο φως και το γυαλί. Μια μεγάλη συρόμενη πόρτα οδηγεί στο μπαλκόνι με το περιμετρικό γυάλινο κιγκλίδωμα και την υπέροχη θέα στη Φρανκφούρτη και τον ορίζοντα! Το κυρίως υπνοδωμάτιο με ιδιωτικό μπάνιο και τρία επιπλέον υπνοδωμάτια/γραφεία, το καθένα με πρόσβαση από μπαλκόνι, προσφέρουν υπερσύγχρονο χώρο διαβίωσης. Δύο μοντέρνα μπάνια είναι κοινόχρηστα με τα τρία υπνοδωμάτια. Ένα από τα υπνοδωμάτια διαθέτει γκαρνταρόμπα. Το φιλόξενο, εκλεπτυσμένο λόμπι και το γυμναστήριο του κτιρίου βρίσκονται στο ισόγειο. Η 24ωρη υπηρεσία θυρωρείου είναι ένα ακόμη χαρακτηριστικό αυτού του κομψού διαμερίσματος. Δύο υπόγειες θέσεις στάθμευσης, διαθέσιμες με επιπλέον χρέωση 100.000€, ολοκληρώνουν αυτήν την εξαιρετική προσφορά. Το διαμέρισμα είναι ιδανικό για ζευγάρια καθώς και για οικογένειες με δύο έως τρία παιδιά που εκτιμούν την αστική ζωή στο EDEN, μια πράσινη όαση σε συνδυασμό με το υψηλότερο επίπεδο άνεσης στην καρδιά της πόλης.

Αριθμός ακινήτου: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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€

Αριθμός ακινήτου: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

von Poll Immobilien GmbH

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com