Frankfurt am Main – Europaviertel

EDEN Elso beköltözés! Látványos ötszobás apartman csodálatos kilátással a városra

VP azonosító: 24001043



VÉTELÁR: 2.300.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200.3 m^2 • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Áttekintés

VP azonosító	24001043
Hasznos lakótér	ca. 200.3 m²
Emelet	14
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	2023
Parkolási lehetoségek	2 x Mélygarázs, 50000 EUR (Eladó)

Vételár	2.300.000 EUR
Lakás	Emelet
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.01.2034
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	79 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Az ingatlan





VP azonosító: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Az ingatlan





VP azonosító: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Az ingatlan





VP azonosító: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Az ingatlan

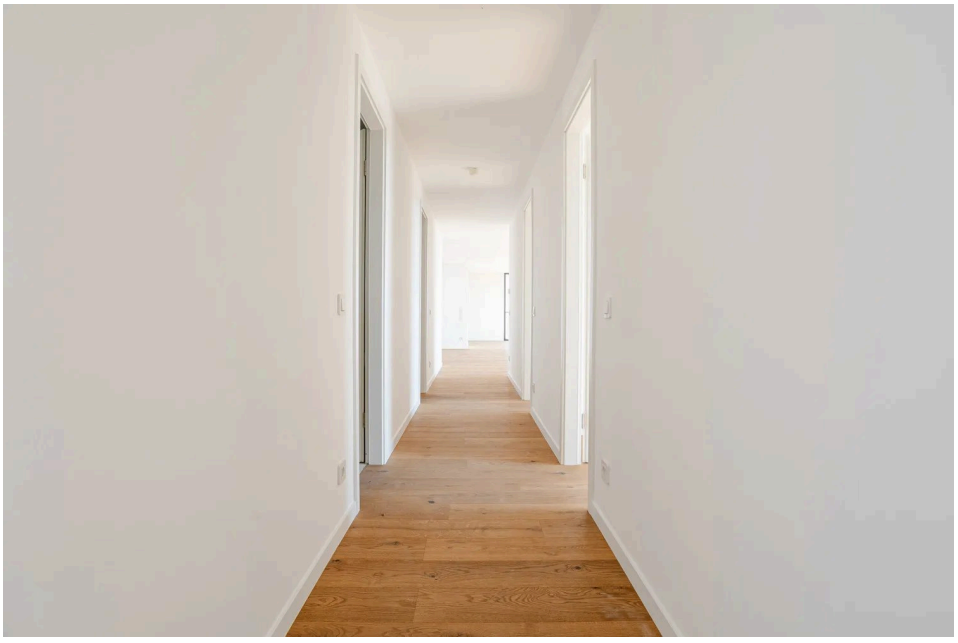




VP azonosító: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

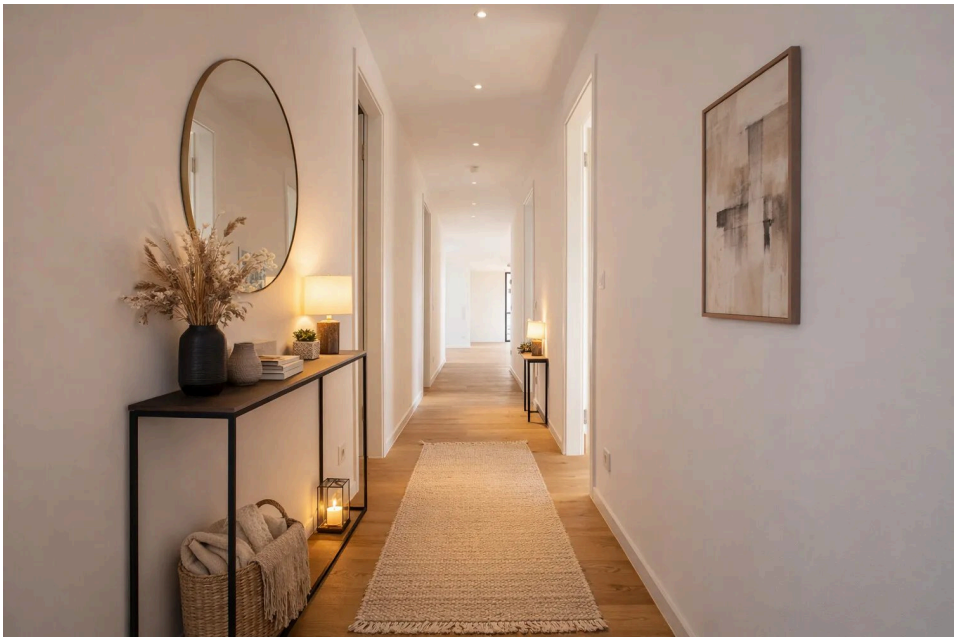
Az ingatlan

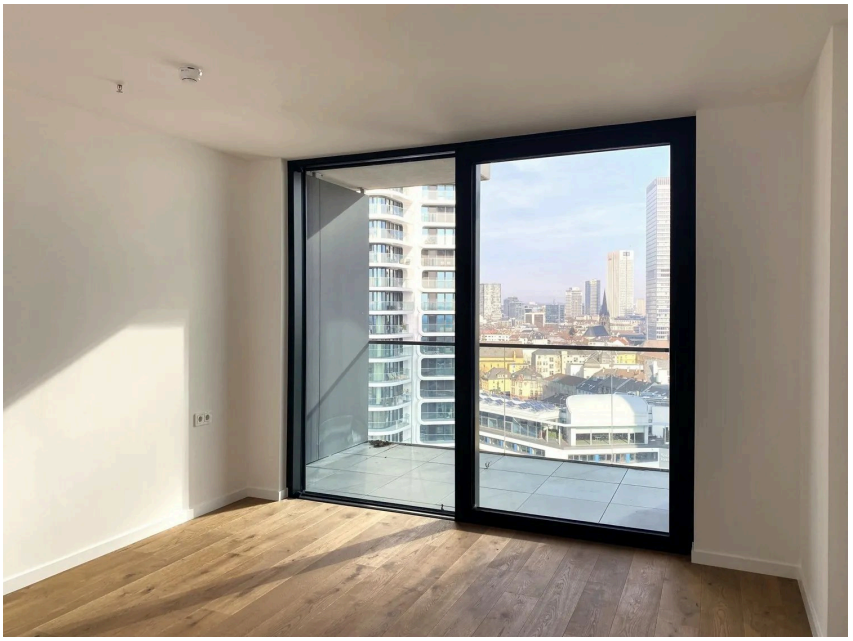




VP azonosító: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Az ingatlan

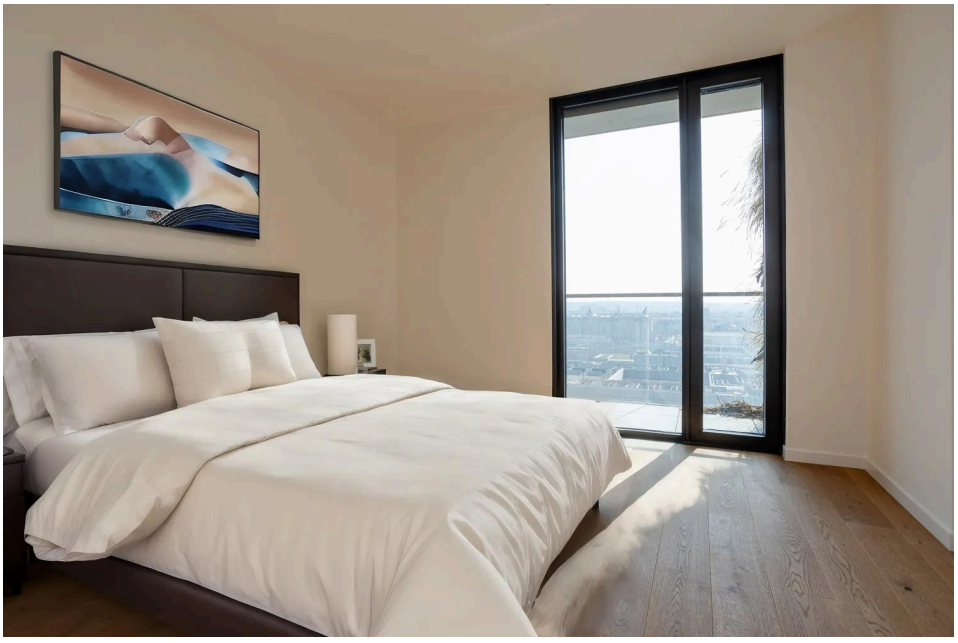




VP azonosító: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

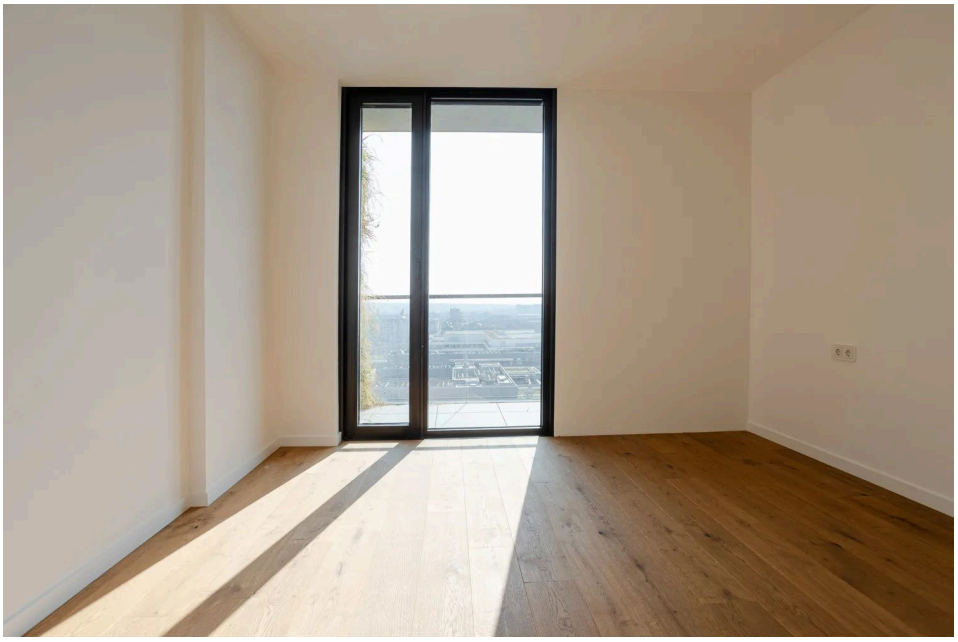
Az ingatlan





VP azonosító: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Az ingatlan





VP azonosító: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Az ingatlan





VP azonosító: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Az ingatlan

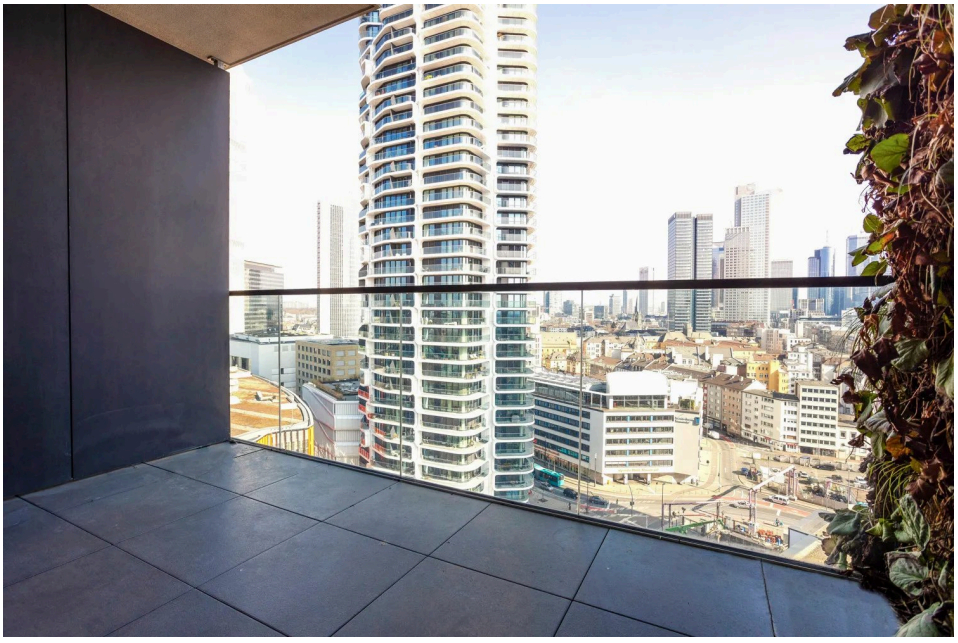




VP azonosító: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Az ingatlan





VP azonosító: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Az ingatlan





VP azonosító: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

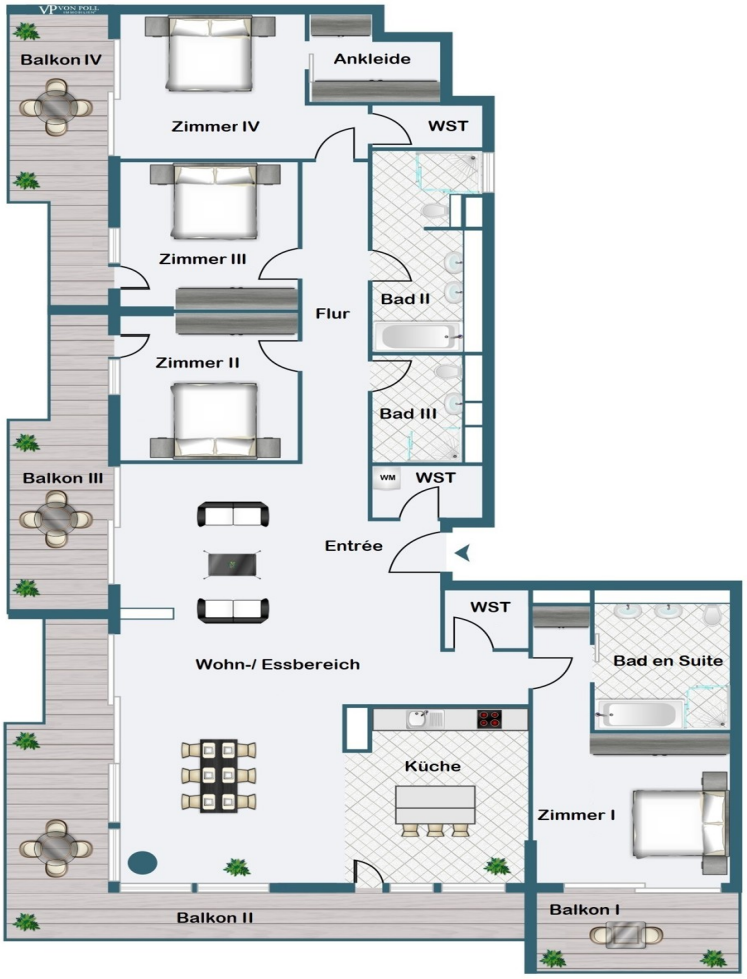
Az ingatlan





VP azonosító: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Az elso benyomás

Ez a prémium apartman az EDEN 14. emeletén található, Európa egyik legmagasabb, zöld homlokzatú lakótornyában. Az átlátszó építészet függoleges zöld növényzettel és padlótól a mennyezetig éro panorámaablakokkal tágas élettereket és látványos kilátást kínál Frankfurt látképére és a város déli részére. A 14. emelet lifttel megközelítheto. A lakásba egy modern, nyitott eloszobán keresztül lehet bejutni. A Frankfurtra nézo lenyugözo nappali és az elegáns, sötét anyagokkal berendezett, fozoszigettel ellátott, nyitott teru dizájner konyha fényben és üvegben fürdik. Egy nagy tolóajtó vezet az erkélyre, amelynek körbefutó üvegkorlátja csodálatos kilátást nyújt Frankfurtra és a látképre! A saját fürdoszobával rendelkezo fozohálószoba és a további három hálószoba/dolgozószoba, mindegyik erkélykapcsolattal, korszeru életteret kínál. A három hálószoba két modern fürdoszobát oszt meg. Az egyik hálószobához gardrób tartozik. A hívogató, kifinomult elocsarnok és az épület fitneszközpontja a földszinten található. A 24 órás concierge szolgáltatás ennek az elegáns apartmannak egy másik fénypontja. Két földalatti parkolóhely, melyek további 100 000 euróért bérelhetok, teszi teljessé ezt a kivételes ajánlatot. A lakás ideális párok, valamint két-három gyermekes családok számára, akik értékelik a városi életet az EDEN-ben, egy zöld oázisban, amely a legmagasabb szintu kényelmet kínálja a város szívében.

VP azonosító: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Részletes felszereltség

- 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€

VP azonosító: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

von Poll Immobilien GmbH

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com