Frankfurt am Main – Europaviertel

EDEN Prima occupazione! Spettacolare appartamento di cinque stanze con magnifica vista sullo skyline

Codice oggetto: 24001043



PREZZO D'ACQUISTO: 2.300.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200.3 m^2 • VANI: 5

Codice oggetto: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24001043
Superficie netta	ca. 200.3 m²
Piano	14
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 50000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	2.300.000 EUR
Appartamento	Piano
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	07.01.2034
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	79 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

Codice oggetto: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La proprietà





Codice oggetto: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La proprietà





Codice oggetto: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La proprietà





Codice oggetto: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La proprietà

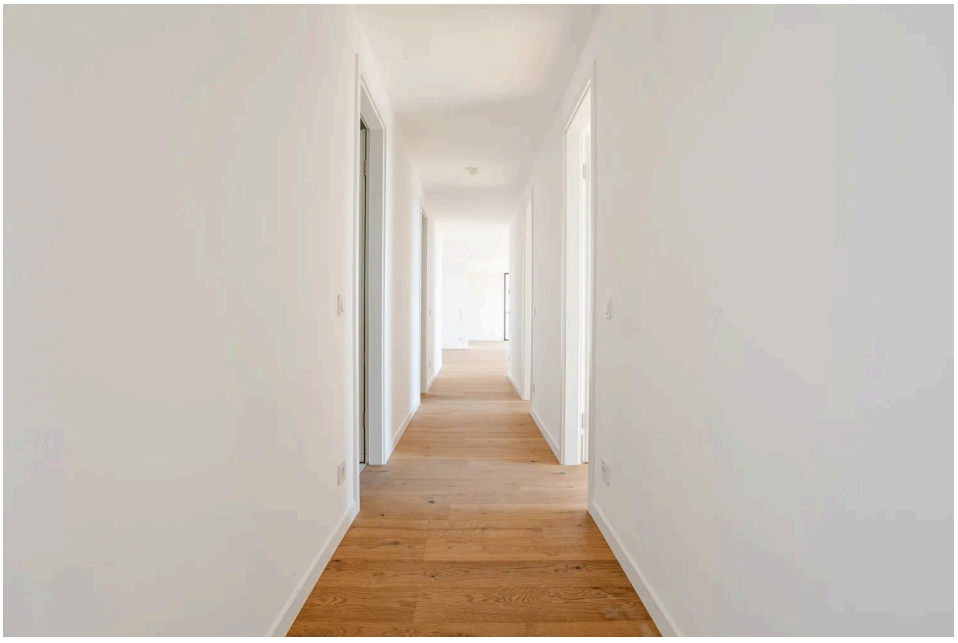




Codice oggetto: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

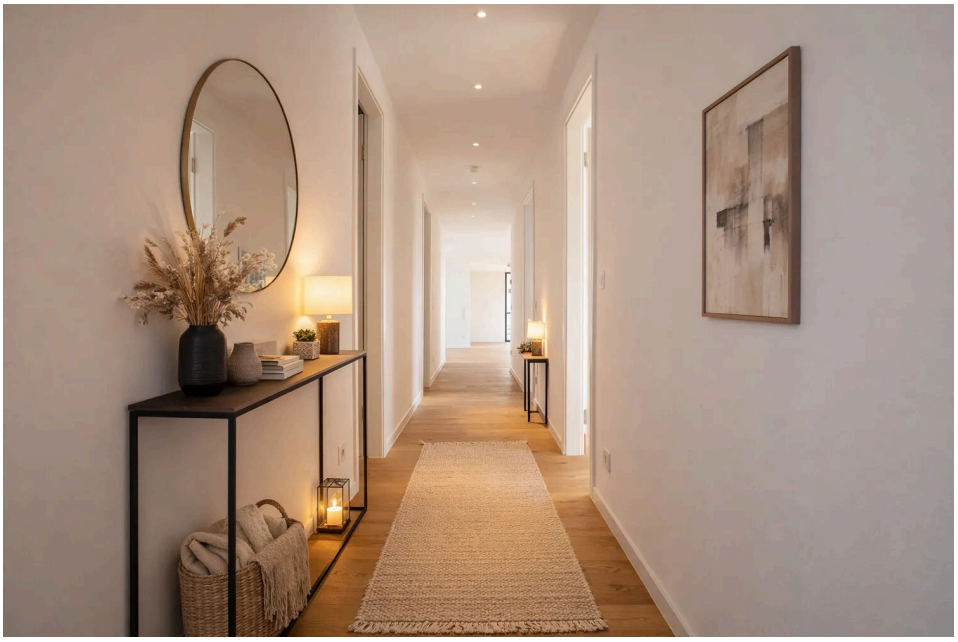
La proprietà

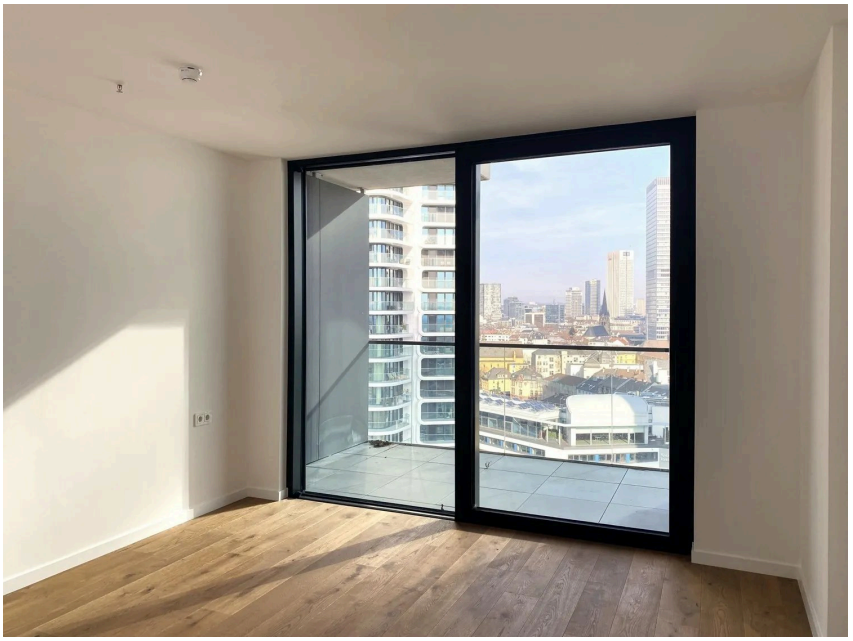




Codice oggetto: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La proprietà

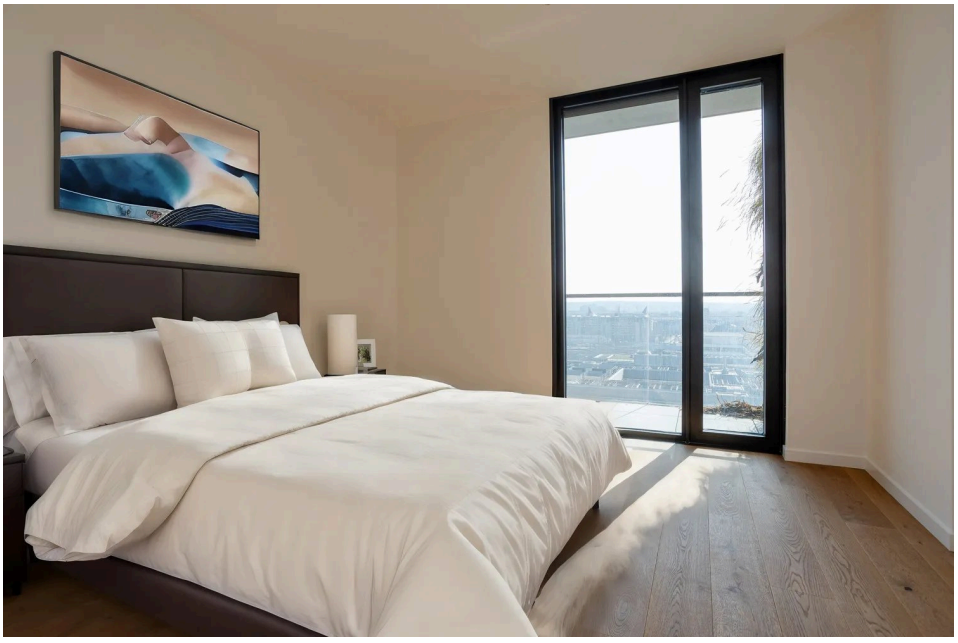




Codice oggetto: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

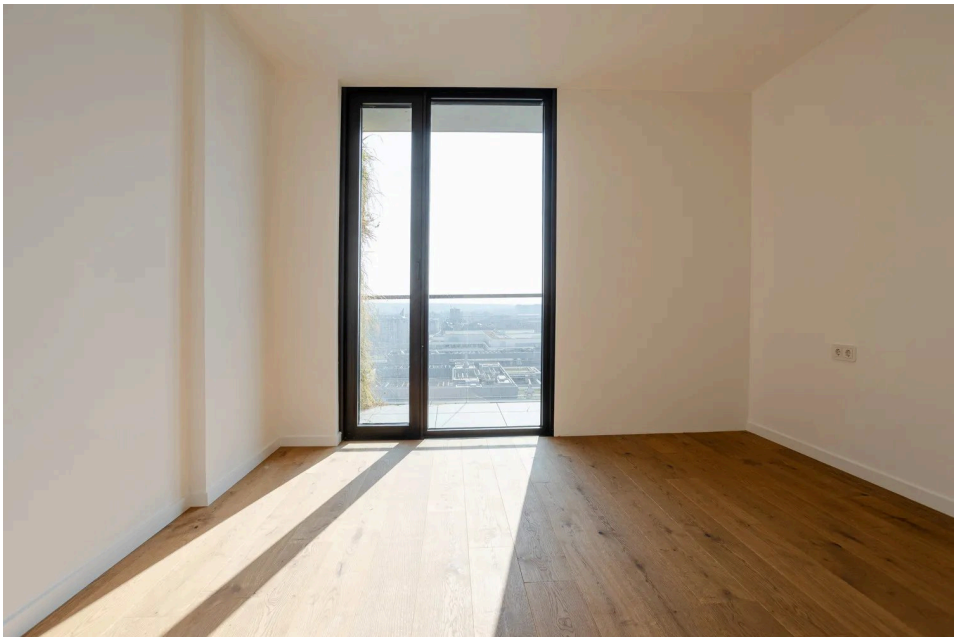
La proprietà





Codice oggetto: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La proprietà





Codice oggetto: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La proprietà





Codice oggetto: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La proprietà





Codice oggetto: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La proprietà

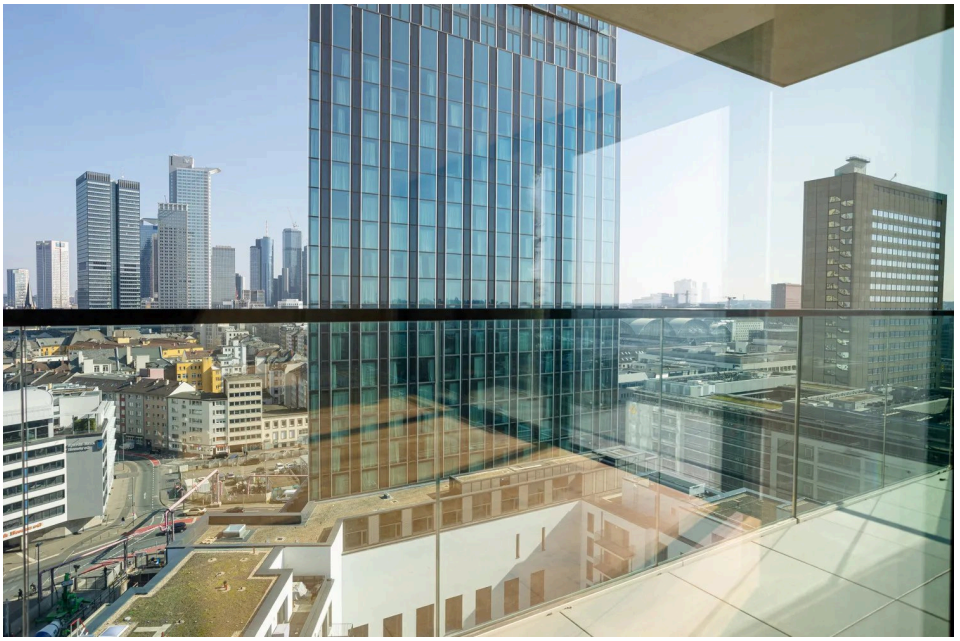




Codice oggetto: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La proprietà





Codice oggetto: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

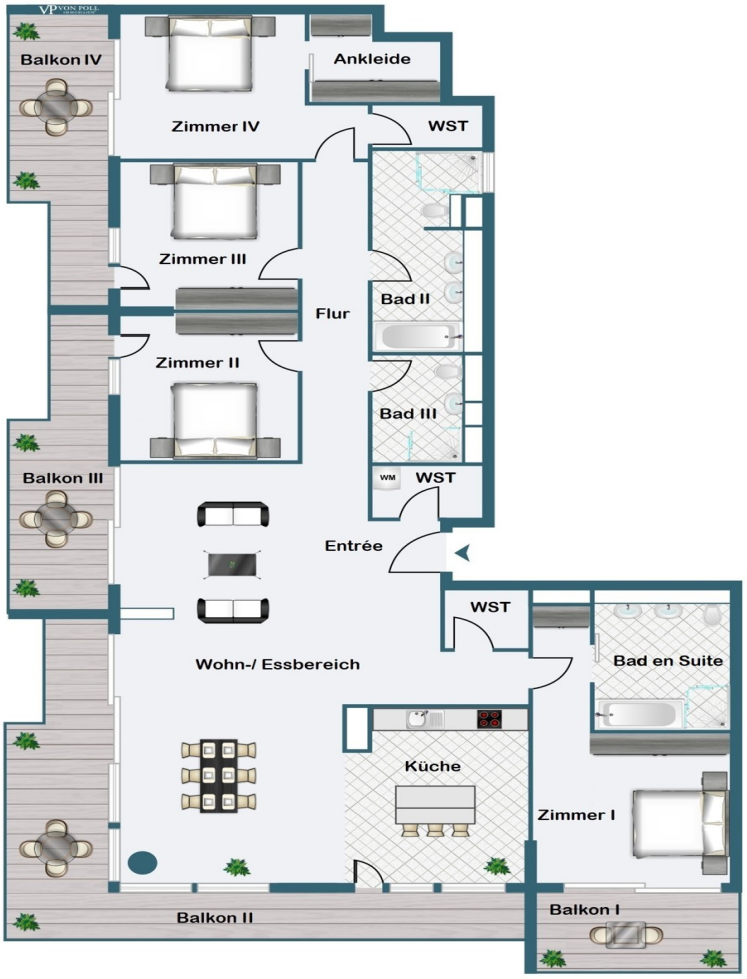
La proprietà





Codice oggetto: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Una prima impressione

Questo appartamento di lusso si trova al 14° piano di EDEN, una delle torri residenziali più alte d'Europa con una facciata verde. L'architettura trasparente con vegetazione verticale e finestre panoramiche a tutta altezza offre spazi abitativi ariosi e viste spettacolari sullo skyline di Francoforte e sulla parte meridionale della città. Il 14° piano è raggiungibile tramite ascensore. L'appartamento si accede tramite un moderno atrio aperto. L'imponente zona giorno con vista su Francoforte e la cucina di design a pianta aperta con isola, realizzata con eleganti materiali scuri, sono immerse nella luce e nel vetro. Un'ampia porta scorrevole conduce al balcone con la sua balaustra in vetro avvolgente e una magnifica vista su Francoforte e sullo skyline! La camera da letto principale con bagno privato e tre ulteriori camere da letto/studio, ciascuna con accesso al balcone, offrono spazi abitativi all'avanguardia. Due bagni moderni sono condivisi dalle tre camere da letto. Una delle camere da letto dispone di cabina armadio. L'accogliente e sofisticata hall e il centro fitness dell'edificio si trovano al piano terra. Il servizio di portineria 24 ore su 24 è un altro punto di forza di questo elegante appartamento. Due posti auto interrati, disponibili con un supplemento di 100.000 euro, completano questa eccezionale offerta. L'appartamento è ideale sia per coppie che per famiglie con due o tre bambini che apprezzano la vita urbana a EDEN, un'oasi verde che coniuga il massimo comfort nel cuore della città.

Codice oggetto: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Dettagli dei servizi

- 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€

Codice oggetto: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24001043 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

von Poll Immobilien GmbH

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com