

Frankfurt am Main – Europaviertel

# EDEN Neubau-Erstbezug! Grandiose Vier-Zimmer-Wohnung mit großartigem Skylineblick

Número da propriedade: 24001038



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 1.650.000 EUR • ÁREA: ca. 145,6 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Numa vista geral

Número da propriedade	24001038	Preço de compra	1.650.000 EUR
Área	ca. 145,6 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	12	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,975% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Quartos	3		
Casas de banho	3		
Ano de construção	2023		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 50000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	79.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	07.01.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2023

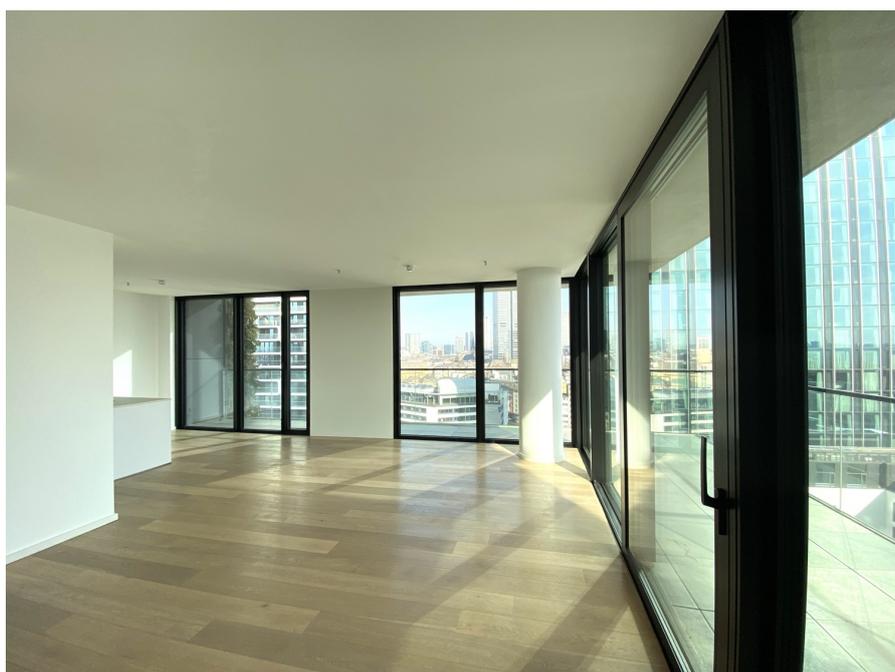
Número da propriedade: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## O imóvel



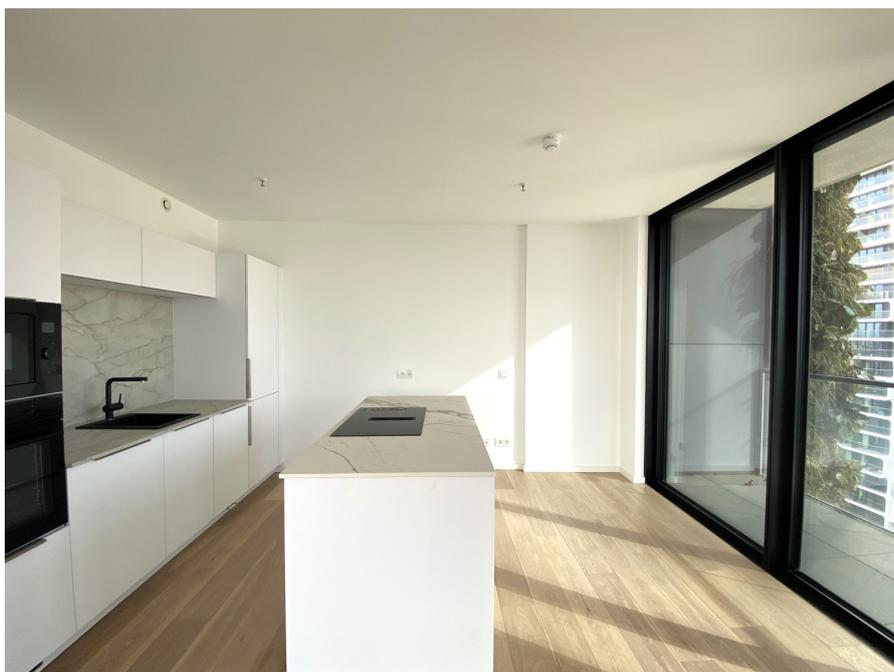
Número da propriedade: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## O imóvel



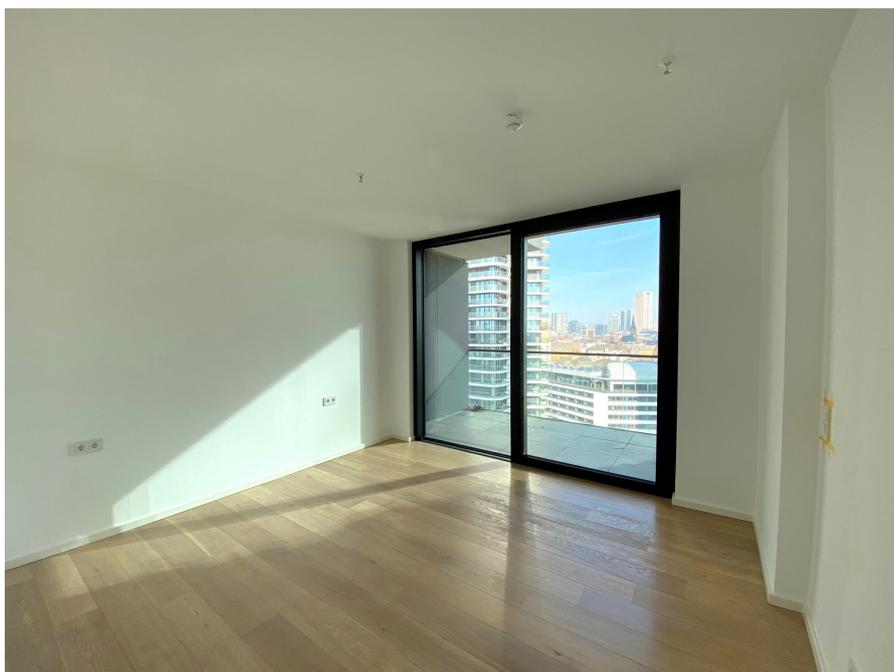
Número da propriedade: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## O imóvel



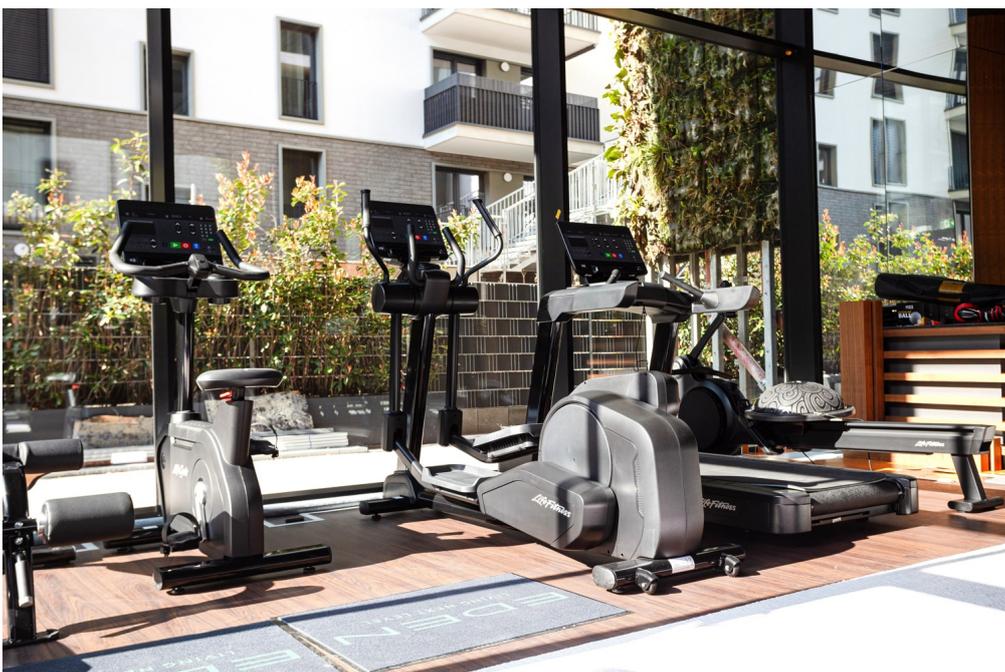
Número da propriedade: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## O imóvel



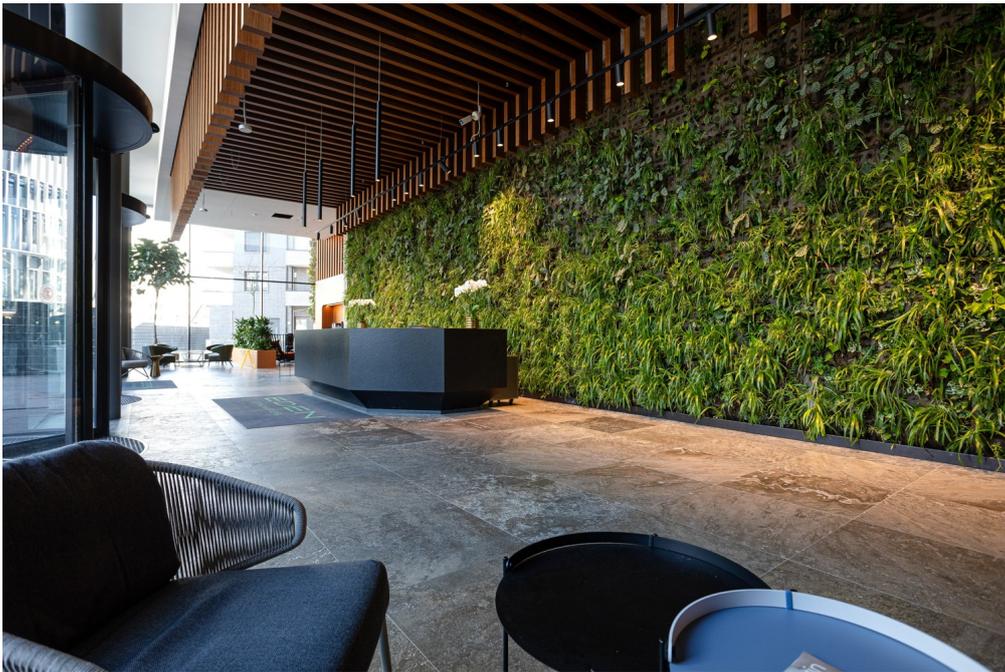
Número da propriedade: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## O imóvel

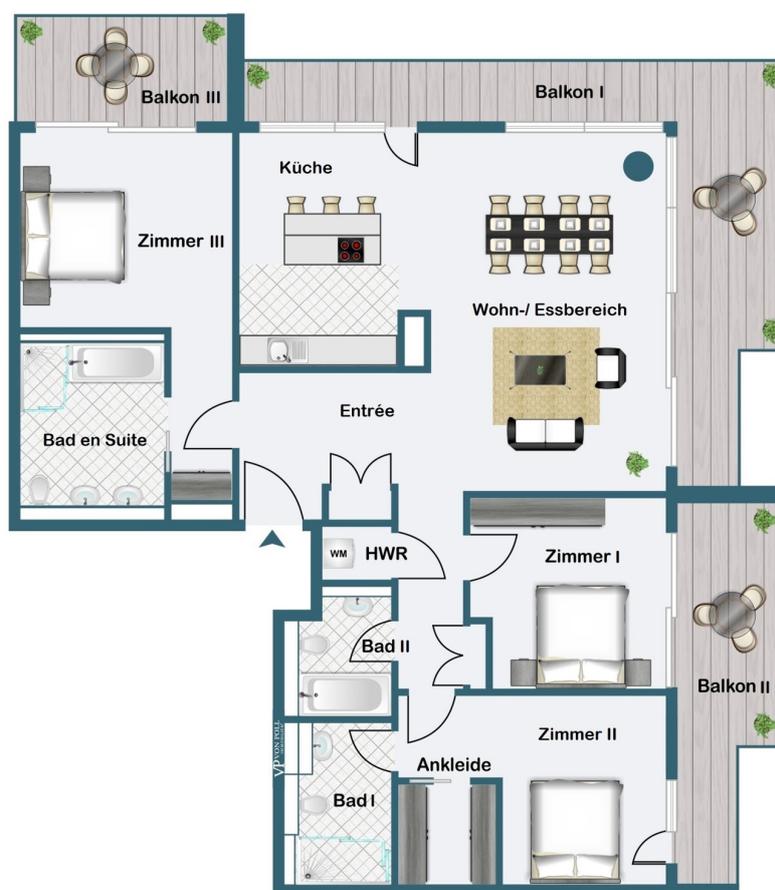


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Número da propriedade: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Uma primeira impressão

Diese Premium-Wohnung befindet sich in der 12. Obergeschoss des EDEN, eines der höchsten Wohnhochhäuser mit begrünter Fassade in Europa. Die transparente Architektur mit vertikaler Begrünung sowie die raumhohen Panoramafenster bieten luftiges Wohnen und spektakuläre Ausblicke auf die Skyline und den Süden Frankfurts. Mit dem Lift erreicht man die 12. Etage. Man betritt die Wohnung über ein modernes, offenes Entrée. Der imposante Wohnbereich mit Blick über Frankfurt und die offen gestaltete Designküche mit Kochinsel, in edlen, dunklen Materialien, präsentieren sich mit viel Licht und Glas. Durch eine große Schiebetür gelangt man auf den Balkon mit umlaufender Glasbrüstung und grandiosen Blick über Frankfurt und auf die Skyline! Das Masterschlafzimmer mit Bad en Suite sowie zwei weitere Schlaf-/Arbeitszimmer, jeweils mit Zugang zum Balkon, bieten modernsten Wohnraum. Insgesamt sind den zwei Zimmern zwei modern gestaltete Badezimmer zugeordnet. Eines der Zimmer verfügt über eine begehbare Ankleide. Die einladende, repräsentative Lobby und das hauseigene Fitnessstudio befinden sich im Erdgeschoss des Gebäudes. Der 24 Stunden Concierge-Service ist ein weiteres Highlight dieser edlen Wohnung. Ein Tiefgaragenstellplatz, der für 50.000,- € erworben werden kann, rundet dieses außergewöhnliche Angebot ab. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare sowie auch für eine Familie mit ein bis zwei Kindern, die das urbane Wohnen im EDEN als grüne Oase verbunden mit höchstem Wohnkomfort mitten in der City schätzen.

Número da propriedade: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Detalhes do equipamento

- Raumhohe Fensterfronten
- Eichendielenboden
- Maßangefertigte Küche mit Kochinsel und AEG Geräten
- Hochwertiges Badezimmer en Suite
- Zwei weitere moderne Bäder
- Nachtkühlung
- Drei Balkone mit Skylineblick sowie Fernblick
- Begrünte Fassade
- Fitnessstudio im Erdgeschoss
- 24 Stunden-Concierge
- Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 79.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 da propriedade: 24001038 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)