

Frankfurt am Main – Europaviertel

# EDEN Tower! Spektakuläre Fünf-Zimmer-Wohnung mit grandiosem Skylineblick

**CODICE OGGETTO: 25001146**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 5.700 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200,3 m<sup>2</sup> • VANI: 5**

CODICE OGGETTO: 25001146 - 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: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25001146
Superficie netta	ca. 200,3 m <sup>2</sup>
Piano	14
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	2 x Garage, 150 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	5.700 EUR
Costi aggiuntivi	2.230 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	79.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.01.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

CODICE OGGETTO: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La proprietà



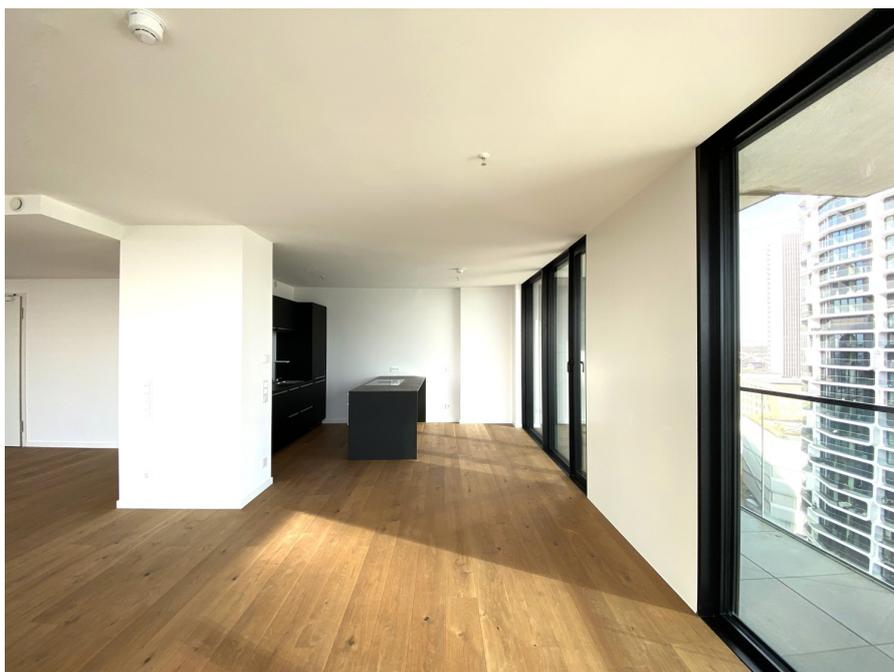
CODICE OGGETTO: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La proprietà



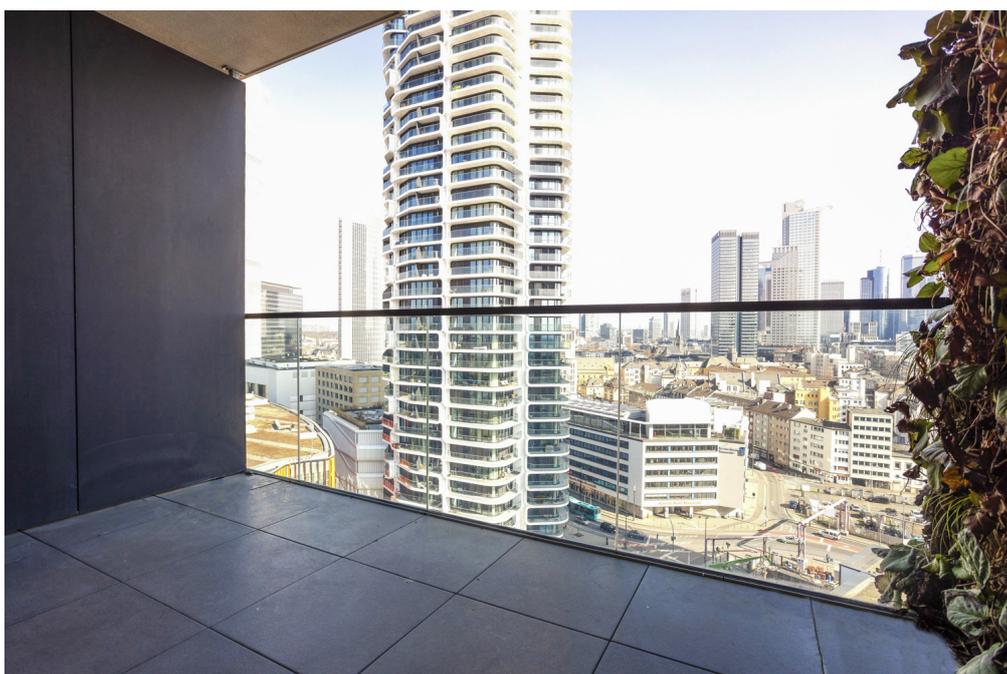
CODICE OGGETTO: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La proprietà



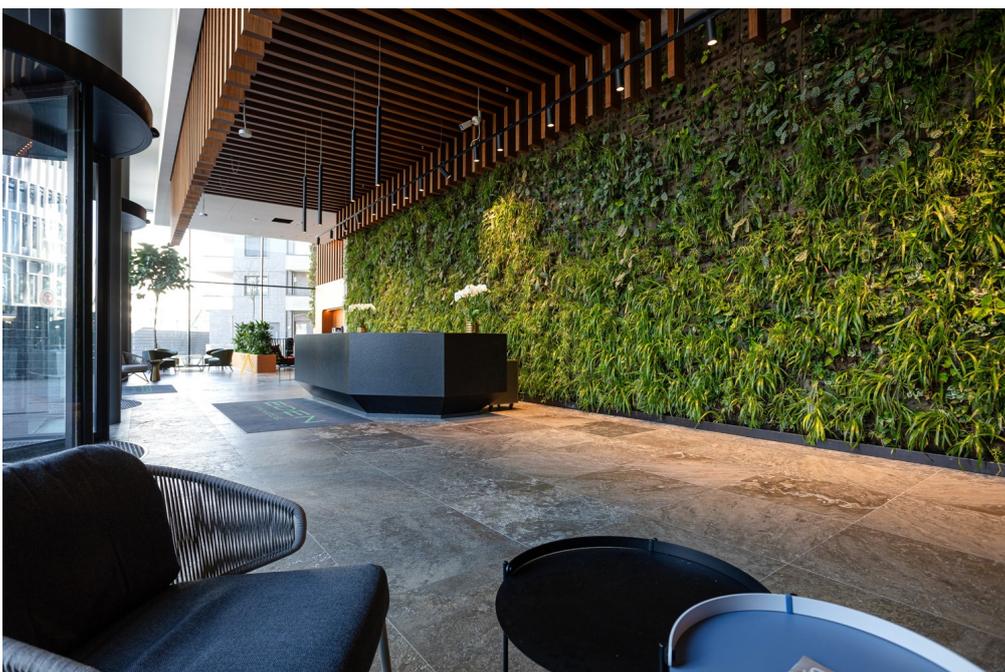
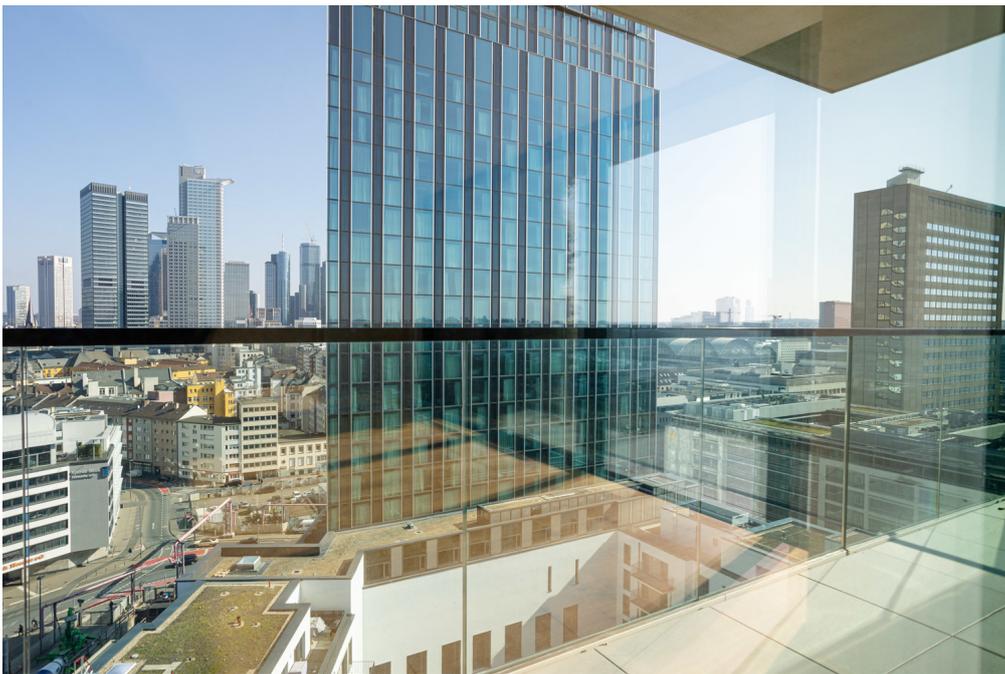
CODICE OGGETTO: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

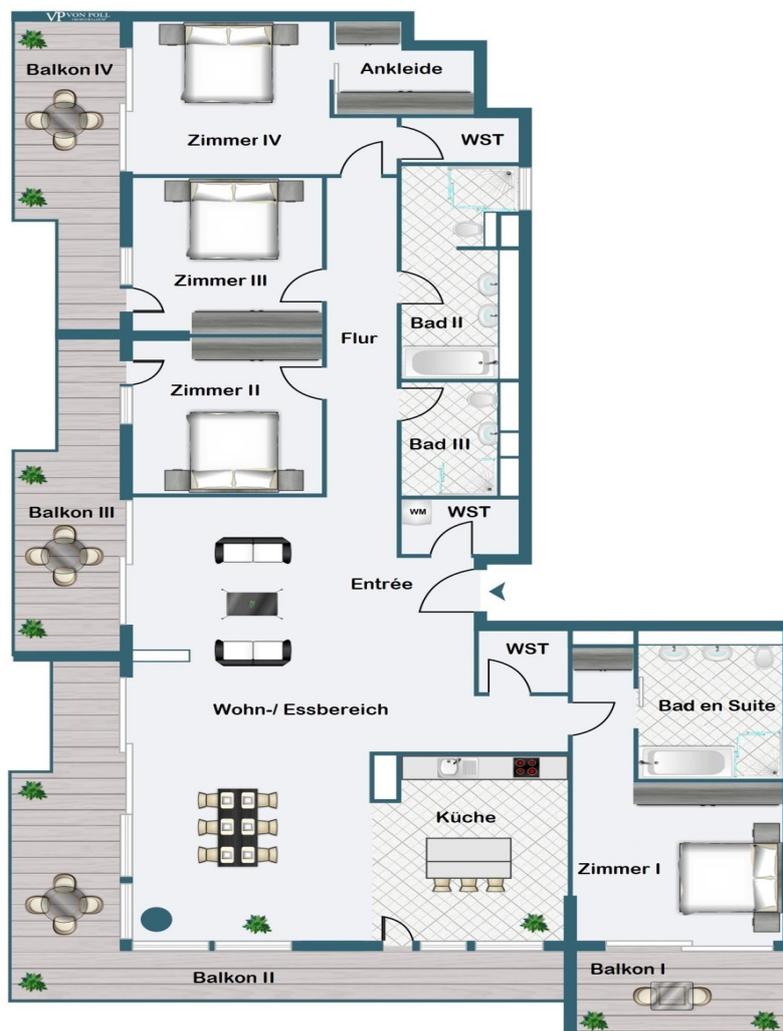
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25001146 - 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: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

## Una prima impressione

Diese Premium-Wohnung befindet sich in dem 14. Obergeschoss des EDEN, eines der höchsten Wohnhochhäuser mit begrünter Fassade Europas. 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 erreichen Sie die 14. Etage und betreten die Wohnung über ein modernes, offenes Entrée. Der imposante Wohnbereich mit Blick auf die Skyline Frankfurts und über die Stadt sowie die offen gestaltete Designküche mit Kochinsel, in edlen, dunklen Materialien, präsentieren sich mit viel Licht und Glas. Durch eine große Schiebetür gelangen Sie auf den Balkon mit umlaufender Glasbrüstung und grandiosem Blick über Frankfurt und auf die Skyline. Das Masterschlafzimmer mit Bad en Suite sowie drei weitere Schlaf-/Arbeitszimmer, jeweils mit Zugang zum Balkon, bieten modernsten Wohnraum. Insgesamt sind den drei Zimmern zwei weitere, modern gestaltete Badezimmer zugeordnet, eins 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. Zwei Tiefgaragenplätze für jeweils 150,-€ monatlich runden dieses außergewöhnliche Angebot ab. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare sowie auch für eine Familie mit zwei bis drei Kindern, die das urbane Wohnen im EDEN als grüne Oase, verbunden mit höchstem Wohnkomfort mitten in der City, schätzen.

**CODICE OGGETTO: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

## Dettagli dei servizi

- Eichendielenboden
- Maßangefertigte Küche mit Kochinsel und Miele/Gaggenau-Geräten
- Hochwertiges Badezimmer en Suite
- Zwei weitere moderne Bäder
- Raumhohe Fensterfronten
- Vier Balkone
- Skylineblick
- Begrünte Fassade
- Fitnessstudio im Erdgeschoss
- 24 Stunden-Concierge
- High-End-Lobby

**CODICE OGGETTO: 25001146 - 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: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

## Ulteriori informazioni

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.

**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: 25001146 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

## Partner di contatto

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

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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