

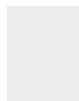
## Skyline, Sonnenuntergang & Architektur mit Wow-Faktor – Wohnen im Eden Tower - 15.Etage



60327 Frankfurt,

## Data overview

|                                    |         |                   |
|------------------------------------|---------|-------------------|
|                                    | 26KW015 | 1 à 45.000,00 ()  |
|                                    |         | 2023              |
|                                    | 62 m²   |                   |
|                                    | 2       |                   |
|                                    | 1       | 79,33 kWh/(m²*a)  |
|                                    | 1       | 31.12.2032        |
| <b>Number of residential units</b> | 200     | 2022              |
|                                    |         | 699.000,00 €      |
|                                    | 20      | 2,98% inkl. MwSt. |
|                                    |         | 650,00 €          |



Willkommen im Eden Tower, einem der spektakulärsten Wohngebäude Frankfurts. Direkt am Eingang zum Europaviertel erhebt sich der rund 100 Meter hohe Turm mit seiner unverwechselbaren, bepflanzten Fassade. Über 20 Stockwerke hinweg ziehen sich vertikale Gärten, die dem Gebäude nicht nur ein ikonisches Aussehen verleihen, sondern auch das Wohnklima angenehm beeinflussen – eine architektonische Besonderheit, die in Europa ihresgleichen sucht.

Diese Zwei-Zimmer-Wohnung mit ca. 62 m<sup>2</sup> besticht nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung und den cleveren Grundriss, sondern vor allem durch den Blick auf die Frankfurter Skyline. Dank West-Nord-Ausrichtung erleben Sie hier traumhafte Sonnenuntergänge, während sich die Stadtlichter langsam einschalten – ein Ausblick, der jeden Tag zu etwas Besonderem macht.

Die offene Einbauküche mit modernen Geräten geht nahtlos in den hellen Wohnbereich über und führt direkt zum Balkon – Ihrem persönlichen Logenplatz über den Dächern Frankfurts.

Für zusätzlichen Komfort sorgen:

- Private Gym exklusiv für Bewohner
- Rooftop-Terrasse mit spektakulären Blick über die Stadt
- 24/7 Concierge-Service in einer repräsentativen Lobby

Ein Zuhause für alle, die urbanen Luxus, Design und spektakuläre Ausblicke schätzen – mitten im pulsierenden Herzen Frankfurts.

Hinweis: Die Wohnung ist seit 2023 vermietet.

Mieteingang: 1.550,00 EUR pro Monat



Der Eden Tower liegt im Herzen des Europaviertels, direkt am Güterplatz und nur wenige Schritte vom Skyline Plaza entfernt – Frankfurts Shoppingcenter mit rund 170 Geschäften, Supermarkt, Drogerie, Apotheke, Restaurants und Wellnessbereich.

Die U-Bahn-Station befindet sich praktisch vor der Haustür, ebenso Straßenbahn- und Busverbindungen. Mit der geplanten Erweiterung der U5 bis 2027 wird die Anbindung noch komfortabler. In wenigen Mi-

nutzen erreichen Sie die Innenstadt mit Oper, Goethestraße, Fressgass und der Altstadt. Auch der Main mit seiner beliebten Uferpromenade ist fußläufig erreichbar.

Grünflächen wie der Europagarten und mehrere Parks sorgen für Erholung im Alltag. Autofahrer profitieren von der schnellen Anbindung an die A3, A5 und A66 sowie die kurze Distanz zum Flughafen.

Ein Standort, der City-Flair, perfekte Infrastruktur und hohe Lebensqualität vereint.

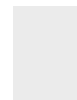
## Furnishing description

Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohn- und Esszimmer
- Schlafzimmer
- Moderne Küche
- Badezimmer
- Flur
- Balkon
- Separater Kellerraum

Ausstattungs Highlights:

- Panoramafenster mit beeindruckendem Skylineblick
- Hochwertige, moderne Ausstattung
- Zugang zur exklusiven Rooftop-Terrasse
- Privates Fitnessstudio für Bewohner
- Repräsentative Lobby mit 24/7 Concierge-Service



Für Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne unter vorheriger Terminvereinbarung zur Verfügung.

Unser Angebot erfolgt freibleibend. Alle Angaben basieren auf erteilten Informationen der Eigentümer. Wir haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns weitergegebenen Informationen und Unterlagen. Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Es dient lediglich dazu, allgemeine Informationen zum Objekt zur Verfügung zu stellen. Das Exposé ist nicht Bestandteil eines Kaufvertrages. Weder der Verkäufer noch Anjia Immobilien und Beratung oder deren Mitarbeiter sind im Rahmen des Exposés berechtigt, wie auch immer geartete Zusiche-

rungen, Garantien, Auskünfte, Beschaffenheitsangaben oder öffentliche Äußerungen hinsichtlich des Objektes zu geben. Diese können nur Gegenstand eines noch zu verhandelnden Kaufvertrages sein.

Im Exposé erwähntes bzw. abgebildetes Inventar ist nur im Kaufpreis enthalten, sofern dies im Kaufvertrag auch schriftlich vereinbart wird.

#### Geldwäsche

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Anjia Immobilien GmbH & Co. KG nach §§ 1, 2 Abs.1 Nr.10, 4 Abs.3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

## Your contact person

Herr Niklas Kaufmann

Anjia Immobilien GmbH & Co. KG

Europa Allee 165

60486 Frankfurt

: +496975089888

Mobile: 0151 10822766

: [vertrieb@anjia-immobilien.de](mailto:vertrieb@anjia-immobilien.de)

: [www.anjia.de](http://www.anjia.de)

We cannot take any guarantee for the property details as they are not provided by us. This brochure is strictly for your personal use. Passing it on to a third party is expressly subject to our agreement and does not affect our right to commission on the closure of any contract. All discussions and correspondence must be carried out via our offices. In cases of violation of this we reserve the right to claim damages to the value of our right to commission. A pre-sale is not excluded.