Frankfurt am Main – Europaviertel

Grand Tower - Premium Wohnung mit spektakulärem Panoramablick

??????? ????????: 25001182

???? ??????: 1.500.000 EUR • ?????????: ca. 118,6 m^2 • ???????: 4

??????? ????????: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ??? ?????

??????? ????????	25001182
?????????	ca. 118,6 m²
??????	40
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	2020
????? ??????????	1 x ??????? ????????

???? ??????	1.500.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????, ????????

??????? ????????: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	25.05.2030
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	65.10 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2020

??????? ????????: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ???????

??????? ????????: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ???????

??????? ????????: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ???????

??????? ????????: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ???????

??????? ????????: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ???????

??????? ????????: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ???????

??????? ????????: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ???????

??????? ????????: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ???????

??????? ????????: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN

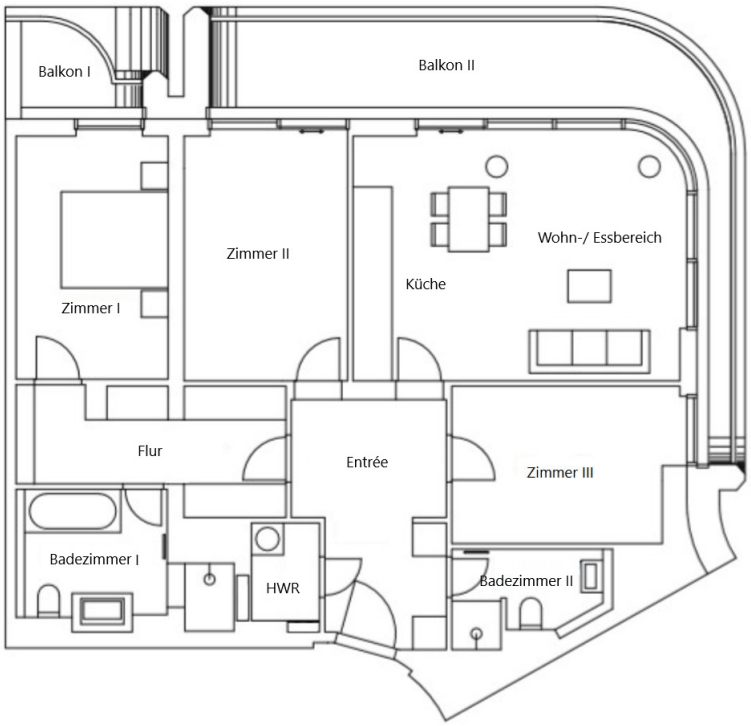
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

??????? ????????: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

??? ????? ????????

Diese absolute Premium Wohnung befindet sich in der vierzigsten Etage des Grand Towers, Deutschlands derzeit höchstem Wohnturm mit 180 Metern - dem begehrtesten Landmark - Gebäude Frankfurts.
Die transparente und an Waben erinnernde Architektur sowie die raumhohen Fenster, bieten luftiges Wohnen und grandiose Ausblicke.

Der Wohn-/ Essbereich präsentiert sich mit viel Licht und geschwungenen Glasfronten. Von hier aus hat man Zugang auf den Balkon mit rundum Glasbrüstung und Blick auf Frankfurt und dessen Skyline, sowie in den Taunus und in das gesamte Umland.
Die drei Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Balkon, bieten großen und praktischen Wohnwert.

Der gemeinschaftlich genutzte Grand Garden im siebten Obergeschoss mit Lounge Bereichen und Kräutergarten und die Sunset Terrace im 43. Obergeschoss laden zum Entspannen ein und sorgen für kommunikative, urbane Atmosphäre und grandiose Blicke auf Sonnenuntergänge.

Der 24 Stunden Concierge Service, die Club Kitchen im siebten Obergeschoss sind weitere Highlights dieser außergewöhnlichen Wohnung.

Ein Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien mit bis zu einem Kind, die das urbane Wohnen im Grandtower schätzen, verbunden mit hohem Wohnkomfort und den Gemeinschaftsflächen zum Entspannen.

??????? ????????: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

????????????? ??? ???????

- Raumhohe Fensterfronten
- Hochwertiges Parkett
- Fußbodenheizung
- Fußbodenkühlung
- Zentraler Heiz- und Kühlbetrieb
- Sonnenschutz
- Zentrales Lüftungssystem
- Hochwertiges Badezimmer en Suite
- Balkon mit Skylineblick
- Grand Garden mit gemeinschaftlicher Nutzung im siebten Obergeschoss
- Sunset Terrace im 43. Obergeschoss
- Tiefgaragenplatz
- 24 Stunden Concierge Service
- Facilitymanagement (Technischer Servicemitarbeiter von Mo.-Fr. direkt vor Ort)
- Kellerraum

??????? ????????: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

??? ??? ??? ?????????

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 gut erschlossen und bis zur Autobahn sind es nur wenige Minuten. 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. In wenigen Jahren wird mit der U5 eine neue U-Bahnstrecke fertiggestellt, die vom Europaviertel direkt zum Hauptbahnhof führen wird.

??????? ????????: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.5.2030.
Endenergiebedarf beträgt 65.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

??????? ????????: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

von Poll Immobilien GmbH

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com