

Frankfurt am Main - Europaviertel

Grand Tower - Premium apartment with spectacular panoramic views

Property ID: 25001182



PURCHASE PRICE: 1.500.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 118,6 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

At a glance

Property ID	25001182	Purchase Price	1.500.000 EUR
Living Space	ca. 118,6 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	40	Construction method	Solid
Rooms	4	Equipment	Guest WC, Balcony
Bedrooms	3		
Bathrooms	2		
Year of construction	2020		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	65.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.05.2030	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

The property



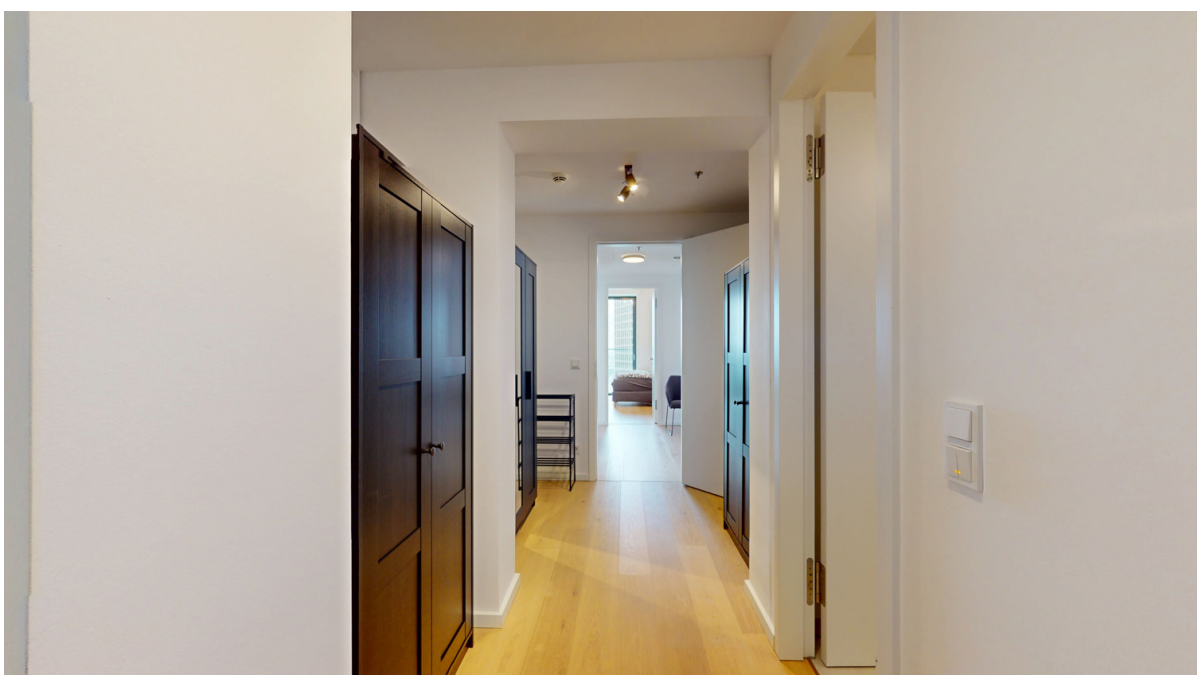
Property ID: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

The property



Property ID: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

The property



Property ID: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

The property



Property ID: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

The property



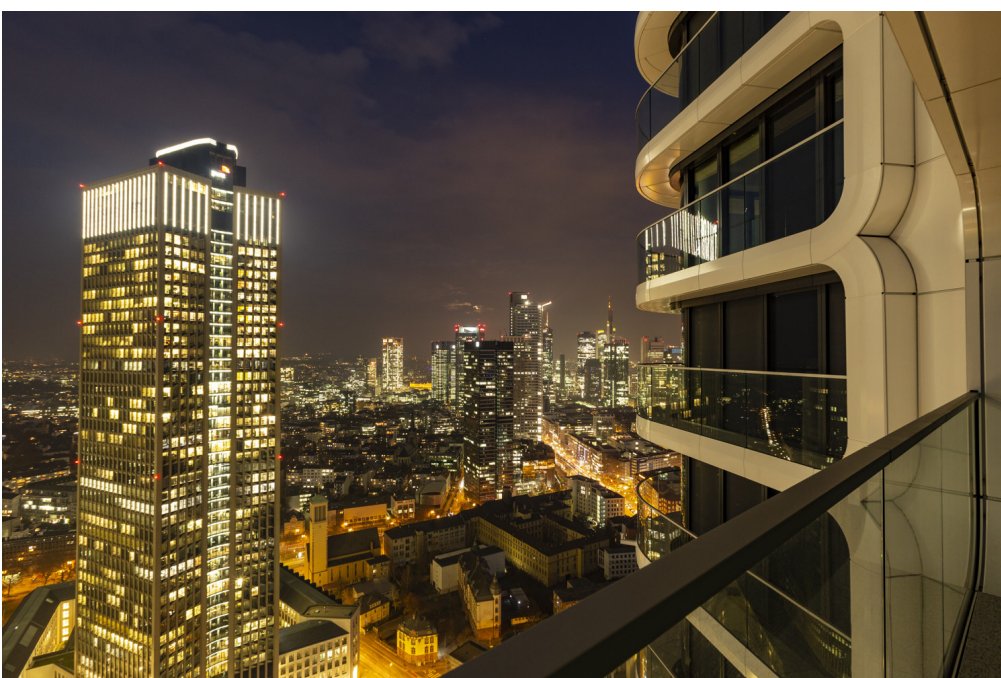
Property ID: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

The property



Property ID: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

The property



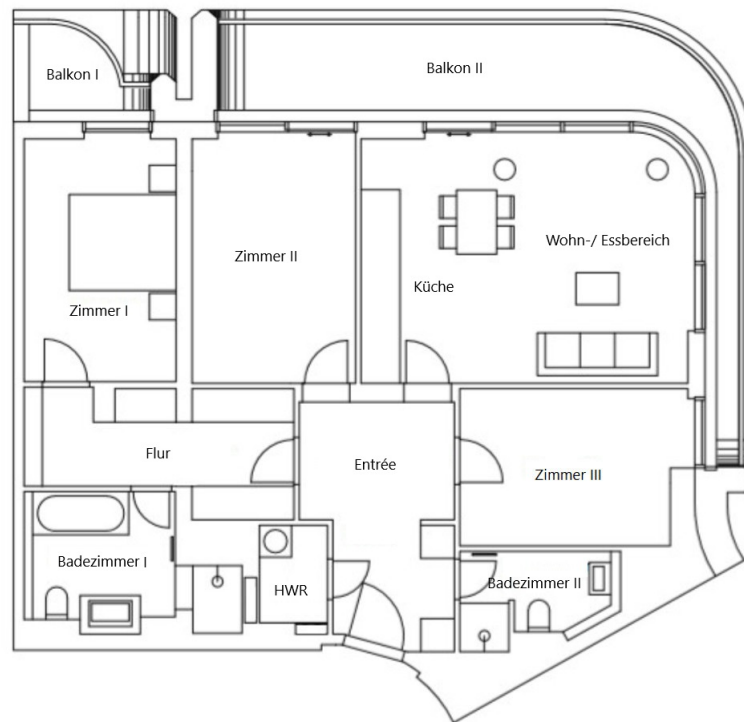
Property ID: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

The property



Property ID: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

A first impression

This exceptional apartment is located on the 40th floor of the Grand Tower, currently Germany's tallest residential tower at 180 meters – Frankfurt's most sought-after landmark building. The transparent, honeycomb-like architecture and floor-to-ceiling windows create an airy living space and offer breathtaking views. The living/dining area is flooded with natural light and features curved glass fronts. From here, you have access to the balcony with its wraparound glass balustrade, offering views of Frankfurt and its skyline, as well as the Taunus mountains and the surrounding region. The three bedrooms, one with its own balcony, provide ample and practical living space. The communal Grand Garden on the seventh floor, with its lounge areas and herb garden, and the Sunset Terrace on the 43rd floor invite you to relax and create a vibrant, urban atmosphere with stunning sunset views. The 24-hour concierge service and the Club Kitchen on the seventh floor are further highlights of this extraordinary apartment. An underground parking space is included in the purchase price. The apartment is ideal for singles, couples or small families with up to one child who appreciate urban living in the Grandtower, combined with high living comfort and communal areas for relaxation.

Property ID: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

Details of amenities

- **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**

Property ID: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

All about the location

Direkt südlich der Messe gelegen, präsentiert sich das Europaviertel als Frankfurts jüngstes und modernstes Stadtquartier. Entstanden auf dem ehemaligen Gleisfeld des Güterbahnhofs, vereint es zeitgemäße Architektur mit urbaner Lebensqualität.

Ursprünglich als Wohnquartier konzipiert, bietet es Raum für unterschiedlichste Ansprüche – von exklusiven Apartments bis hin zu familienfreundlichen Wohnungen.

Vor allem für Berufstätige mit gehobenen Ansprüchen hält das Europaviertel ein Angebot auf internationalem Niveau bereit: Concierge- und Flat-Services, Kinderbetreuung, Pools, Spa-Bereiche, Fitnessstudios, Bibliotheken sowie Läden und Gastronomie in den Sockelgeschossen der modernen Wohntürme. Viele dieser Gebäude eröffnen einen atemberaubenden Blick auf die Frankfurter Skyline oder weit hinaus ins Umland.

Das Herzstück des Viertels bildet die großzügige Europaallee, die vom Einkaufszentrum Skyline Plaza im Osten bis zum Rebstockpark im Westen verläuft. Entlang dieser Achse laden weite Parkflächen und der Europagarten zum Verweilen ein. Von hier erstreckt sich eine grüne Verbindung über den Gleisfeldpark mit seinen Fitnessbereichen und Spielplätzen weiter zum Zeppelinpark und zum Neuen Rebstockpark – letzterer teils entworfen vom Stararchitekten Peter Eisenman.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bahnhöfe Galluswarte und Messe ist das östliche Europaviertel mit den S-Bahn-Linien S3 bis S6 erschlossen. Die U-Bahn-Linie U4 (Station Festhalle/Messe) sowie die Straßenbahnlinien 16 und 17 bedienen das Quartier ebenso wie die Linien 11 und 21 über den nahegelegenen Güterplatz. Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar.

In naher Zukunft wird die neue U-Bahn-Linie U5 das Europaviertel direkt mit dem Frankfurter Hauptbahnhof verbinden und so die Mobilität weiter steigern.

Property ID: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

Other information

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.

Property ID: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com