

Frankfurt am Main - Europaviertel

Grand Tower - Apartamento premium con espectaculares vistas panorámicas

Número de propiedad: 25001182



PRECIO DE COMPRA: 1.500.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 118,6 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Planos de planta**
- Una primera impresión**
- Detalles de los servicios**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

De un vistazo

Número de propiedad	25001182
Superficie habitable	ca. 118,6 m ²
Piso	40
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2020
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	1.500.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	65.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	25.05.2030	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

La propiedad



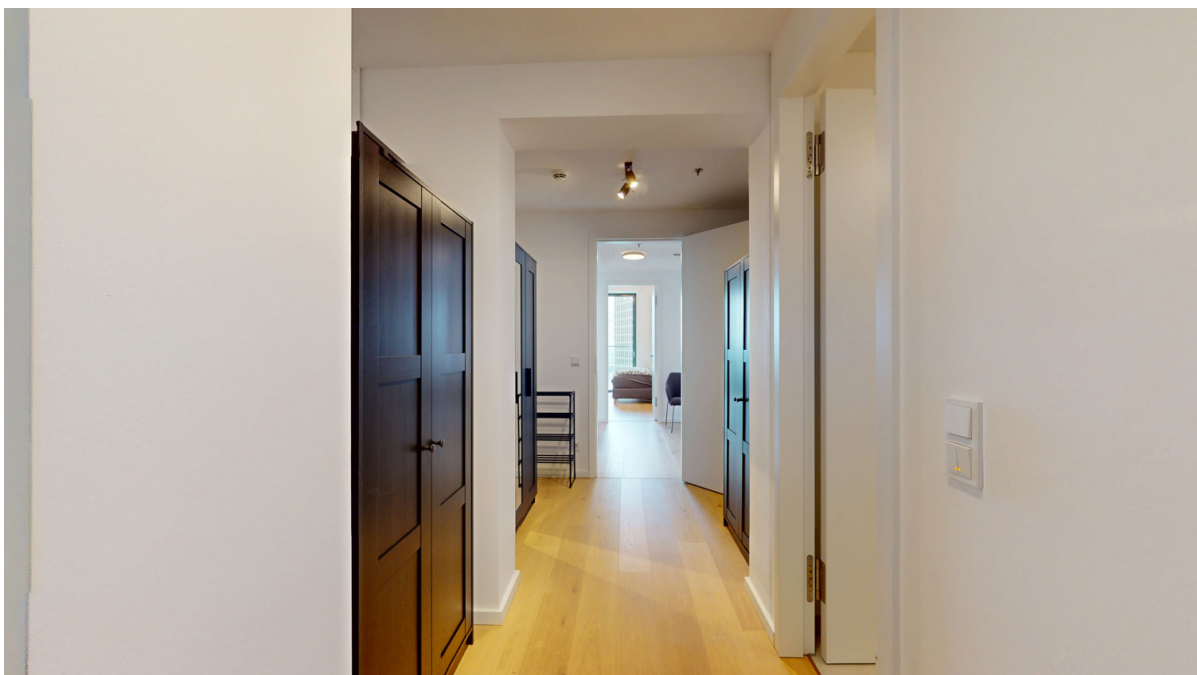
Número de propiedad: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

La propiedad



Número de propiedad: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

La propiedad



Número de propiedad: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

La propiedad



Número de propiedad: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

La propiedad



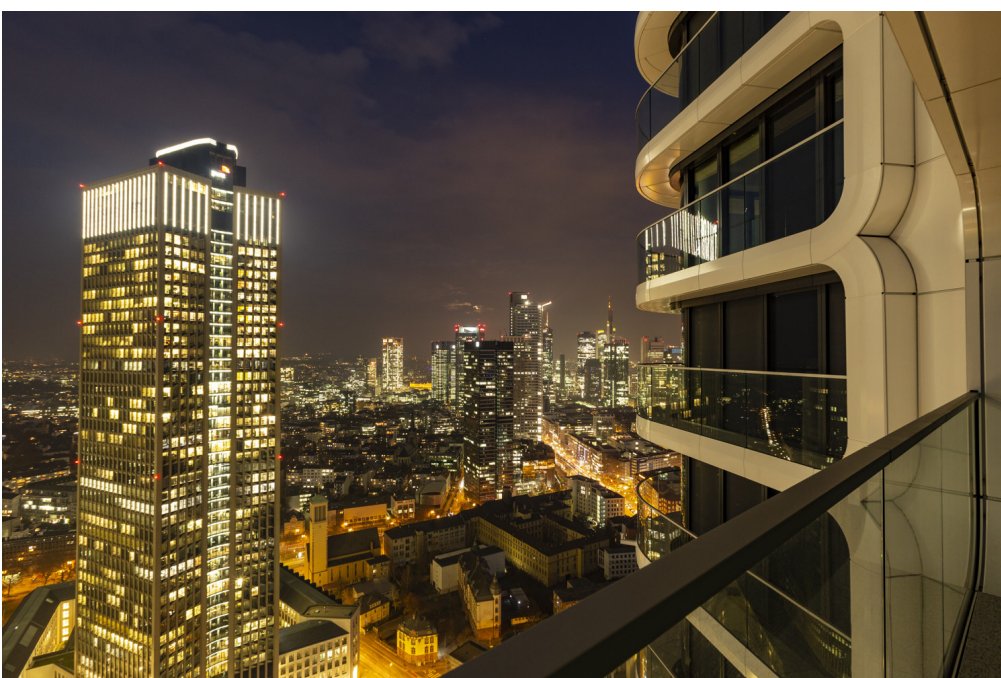
Número de propiedad: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

La propiedad



Número de propiedad: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

La propiedad



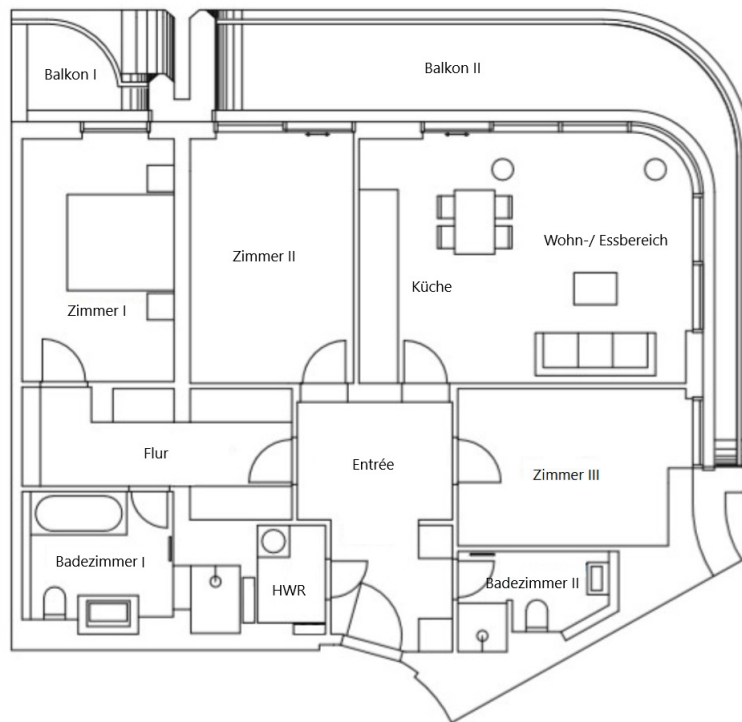
Número de propiedad: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

La propiedad



Número de propiedad: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

Una primera impresión

Este excepcional apartamento se encuentra en la planta 40 de la Grand Tower, actualmente la torre residencial más alta de Alemania, con 180 metros de altura, y es el edificio emblemático más codiciado de Fráncfort. Su arquitectura transparente en forma de panal y sus ventanales de suelo a techo crean un espacio diáfano y ofrecen vistas impresionantes. El salón-comedor, con su luz natural y sus frentes de cristal curvo, ofrece acceso al balcón con su envolvente balaustrada de cristal, que ofrece vistas de Fráncfort y su horizonte, así como de las montañas Taunus y la región circundante. Los tres dormitorios, uno de ellos con balcón propio, ofrecen un espacio habitable amplio y práctico. El Grand Garden comunitario en la séptima planta, con sus zonas de estar y su jardín de hierbas, y la Terraza Sunset en la planta 43, invitan a relajarse y a crear un ambiente vibrante y urbano con impresionantes vistas del atardecer. El servicio de conserjería 24 horas y la Cocina Club en la séptima planta son otros atractivos de este extraordinario apartamento. El precio de compra incluye una plaza de aparcamiento subterráneo. El apartamento es ideal para personas solteras, parejas o familias pequeñas con hasta un niño que aprecian la vida urbana en Grandtower, combinada con un alto confort de vida y áreas comunes para la relajación.

Número de propiedad: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

Detalles de los servicios

- **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**

Número de propiedad: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com