

Frankfurt am Main – Europaviertel

# Grand Tower - Appartement de standing avec vue panoramique spectaculaire

*CODE DU BIEN: 25001182*



**PRIX D'ACHAT: 1.500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118,6 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

CODE DU BIEN: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001182
Surface habitable	ca. 118,6 m²
Etage	40
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2020
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	1.500.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	25.05.2030
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	65.10 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propriété





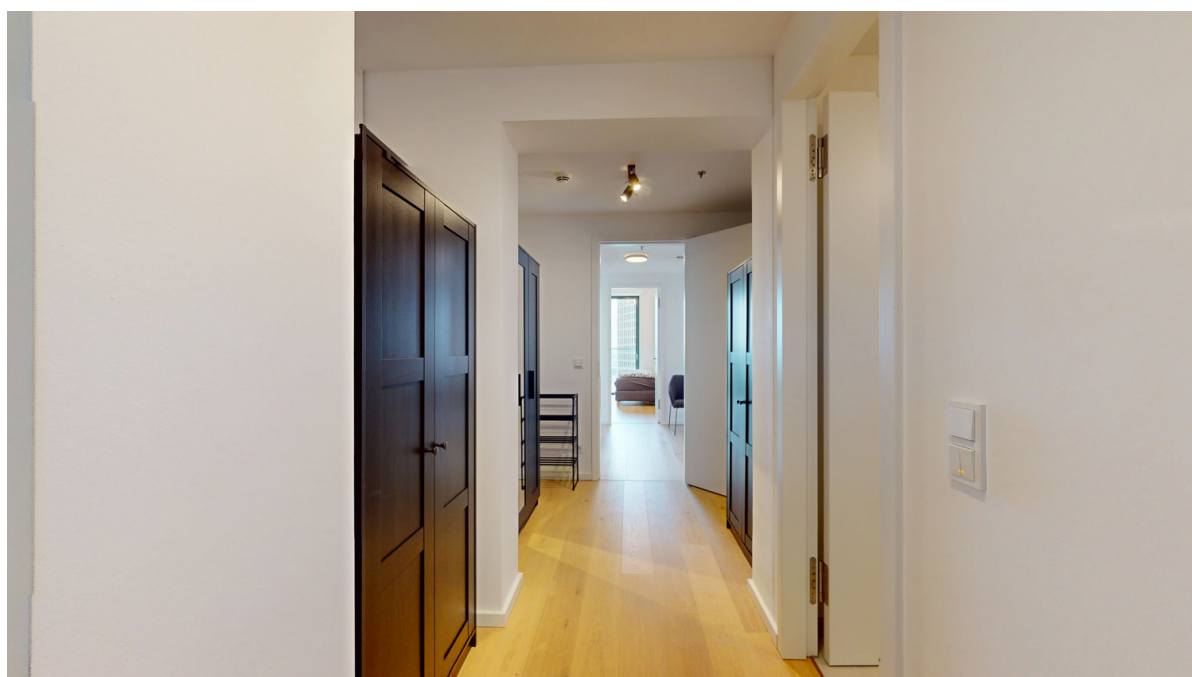
CODE DU BIEN: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propriété



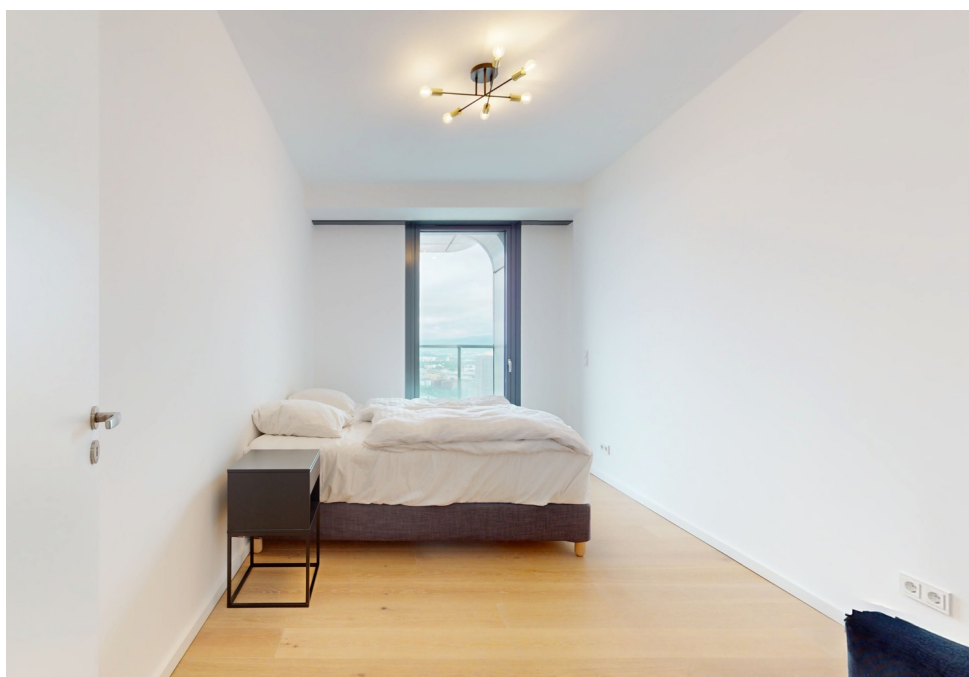
CODE DU BIEN: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propriété





CODE DU BIEN: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

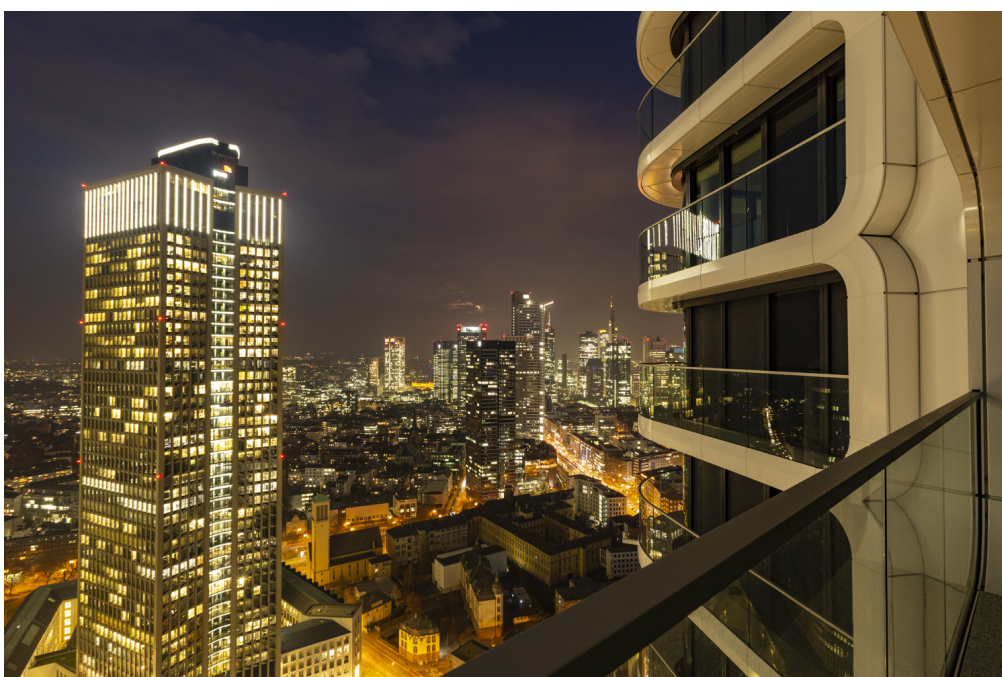
## La propriété





CODE DU BIEN: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propriété





CODE DU BIEN: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propriété

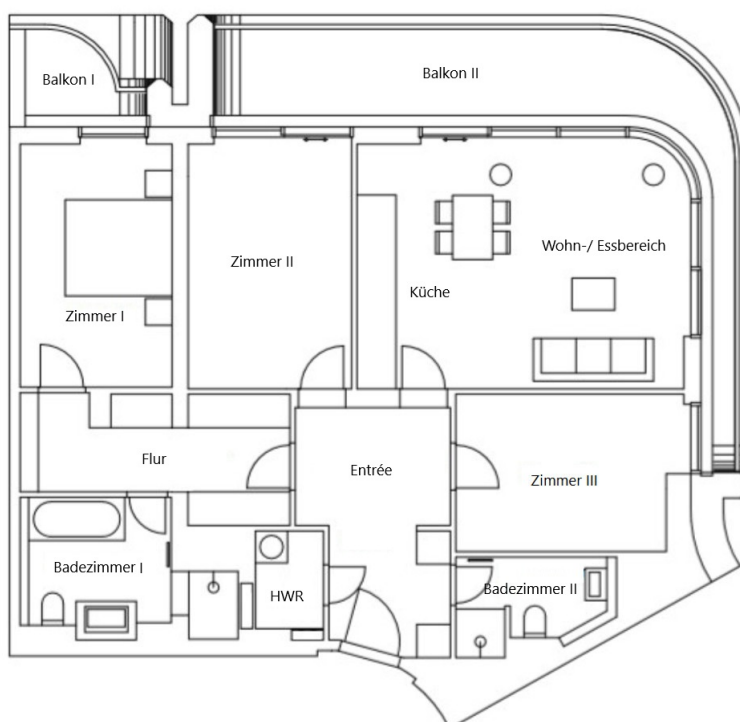


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

## Une première impression

Cet appartement exceptionnel se situe au 40e étage de la Grand Tower, actuellement la plus haute tour résidentielle d'Allemagne (180 mètres) et emblème de Francfort. Son architecture transparente, évoquant un nid d'abeilles, et ses baies vitrées créent un espace de vie aéré offrant des vues à couper le souffle. Le séjour/salle à manger, baigné de lumière naturelle, est doté de façades en verre incurvées. De là, vous accédez au balcon avec sa balustrade en verre panoramique, offrant une vue imprenable sur Francfort et sa skyline, ainsi que sur le massif du Taunus et la région environnante. Les trois chambres, dont une avec balcon privatif, offrent un espace de vie généreux et fonctionnel. Le Grand Jardin commun au 7e étage, avec ses espaces lounge et son jardin d'herbes aromatiques, et la Terrasse du Coucher de Soleil au 43e étage vous invitent à la détente et à profiter d'une ambiance urbaine dynamique avec de magnifiques couchers de soleil. Le service de conciergerie 24h/24 et la Club Kitchen au 7e étage sont d'autres atouts de cet appartement extraordinaire. Une place de parking souterrain est incluse dans le prix. Cet appartement est idéal pour les célibataires, les couples ou les petites familles avec un enfant maximum qui apprécient la vie urbaine dans la Grandtower, combinée à un confort de vie élevé et à des espaces communs propices à la détente.

CODE DU BIEN: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Détails des commodités

- 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



**CODE DU BIEN: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.5.2030.

Endenergiebedarf beträgt 65.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

von Poll Immobilien GmbH

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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