

Frankfurt am Main - Europaviertel

# Grand Tower - ?????????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ????

Αριθμός ακινήτου: 25001182



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.500.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 118,6 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

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

Αριθμός ακινήτου: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

?? ??? ??????

??????? ????????	25001182	???? ??????	1.500.000 EUR
???????????	ca. 118,6 m <sup>2</sup>	???????????	???????
???????	40	???????????	<b>Käuferprovision</b>
?????????	4		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
?????????? ???	3		<b>MwSt.) des</b>
??????????			<b>beurkundeten</b>
??????????	2		<b>Kaufpreises</b>
???? ????????????	2020	????????? ????????????	???????
????? ????????????	1 x ????????	???????	<b>WC ????????????,</b>
			<b>???????????</b>

Αριθμός ακινήτου: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

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

????????? ?????????	????????? ???? ?	????????????? ?????????	BEDARF
???? ???? ?	???	????? ???? ?????????	65.10 kWh/m <sup>2</sup> a
????????? ????????????? ????? ?	25.05.2030	????????? ????????????? ?????????	B
???? ???? ?	????? ???? ?????????	???? ???? ? ?????? ? ? ????????? ?????????????	2020

Αριθμός ακινήτου: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

?? ???????



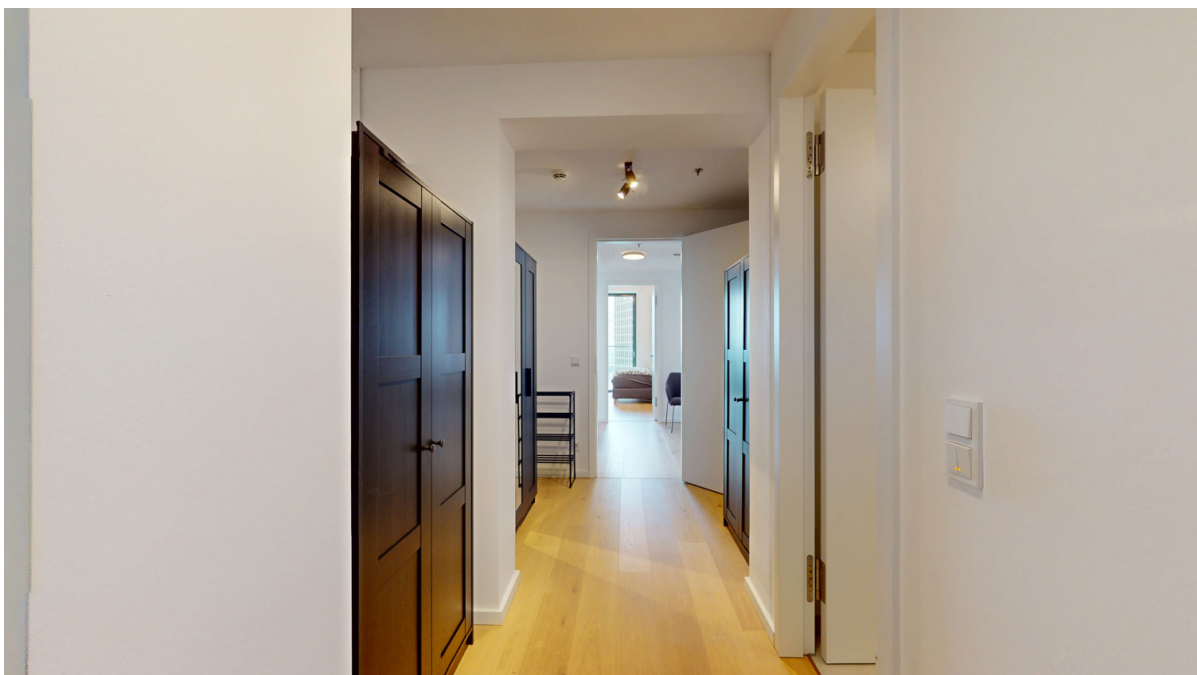
Αριθμός ακινήτου: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

?? ????????



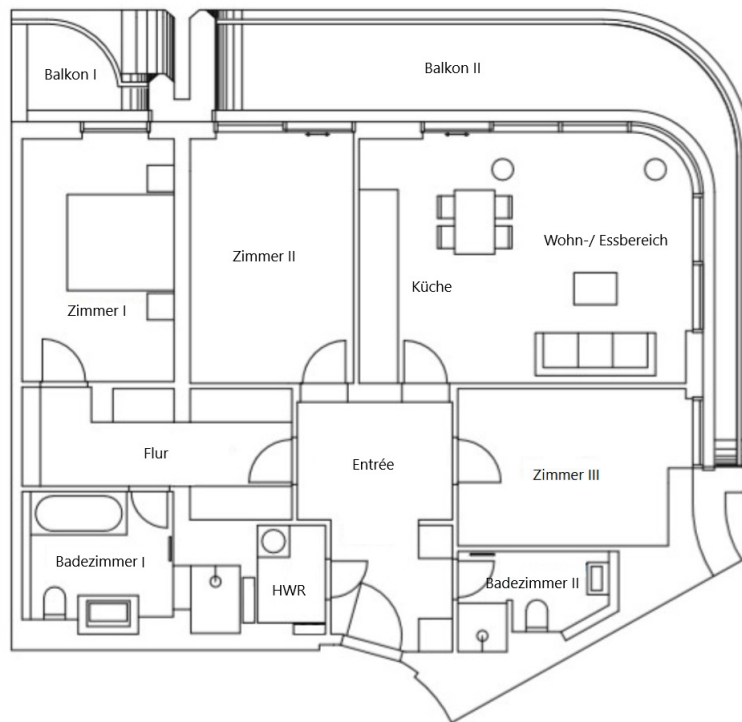
Αριθμός ακινήτου: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

## ???

???? ?? ?????????? ?????????? ?????????? 40? ?????? ??? Grand Tower, ???  
?????????? ??????????? ??????? ?? ??????????, ?????? 180 ??????, ??? ?????????? ??????? ??  
??? ??????????? ???????-????????? ??? ????????????????. ? ?????????? ?????????????????? ?? ??????  
?????????? ??? ?? ?????????? ??? ?? ??????? ?????? ??? ?????? ??????????????? ????? ?????? ?????  
????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ????. ? ?????? ??????????????/????????????????? ??????????????  
??? ??????? ??? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ??????????. ??? ???, ?????? ?????????? ???  
?????????? ?? ?? ?????????????? ?????????? ??????????????, ??? ??????????? ??? ??? ?????????????? ???  
??? ?????????? ???, ?????? ??? ??? ?????? Taunus ??? ?? ???? ??????????. ?? ???? ???????????????,  
?? ??? ?? ???? ??? ??????????, ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?????? ??????????. ?  
????????????????? Grand Garden ?????? ??????? ??????, ?? ?????? ?????????? ?????????????? ??? ??? ?????  
?? ???????, ??? ? Sunset Terrace ?????? 43? ?????? ??? ?????????????? ?? ?????????????? ??? ??  
?????????????????? ??? ?????????, ??????? ?????????????? ?? ?????????????? ??? ??? ??????????????????. ?  
24???? ?????????? ?????????? ??? ? Club Kitchen ?????? ??????? ?????? ?????? ???????????  
????????????????????? ?????? ??? ??????????????? ??????????????????. ??? ?????????? ?????? ??????????????  
????????????????????? ?????? ?????? ??????. ?? ?????????????? ?????? ?????????? ??? ?????? ??????????????  
?????, ?????????? ? ??????? ??????????????? ?? ??? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ??????? ??? ???  
Grandtower, ?? ??????????? ?? ??? ?????? ?????? ?????????????? ??? ?????? ??????????????????? ???????  
?????????????.

**Αριθμός ακινήτου: 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

**Αριθμός ακινήτου: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel**

**???** **???** **???** **???????????**

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel**

**????? ????????????**

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 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.

**Αριθμός ακινήτου: 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](http://www.von-poll.com)**