

Frankfurt am Main - Europaviertel

# Grand Tower - Πολυτελές διαμέρισμα με εκπληκτική πανοραμική θέα

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

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25001182	Τιμή αγοράς	1.500.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 118,6 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	40	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4		
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	2020	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ		

Αριθμός ακινήτου: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική ζήτηση ενέργειας	65.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	25.05.2030	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2020

Αριθμός ακινήτου: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

## Το ακίνητο



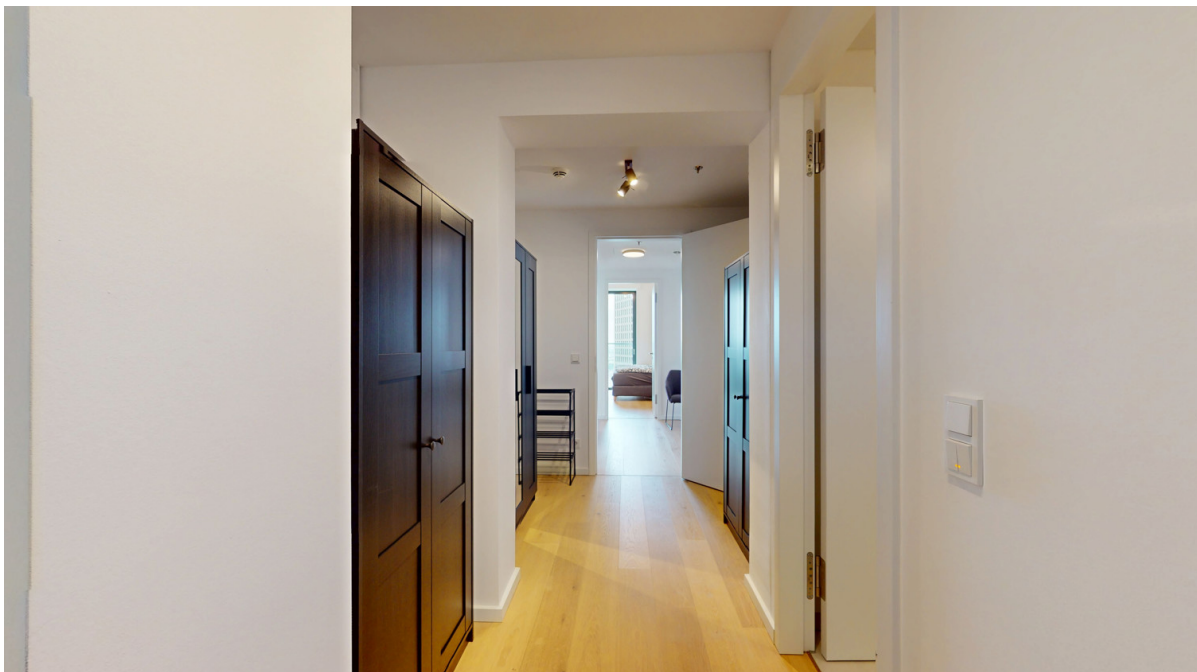
Αριθμός ακινήτου: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

## Το ακίνητο



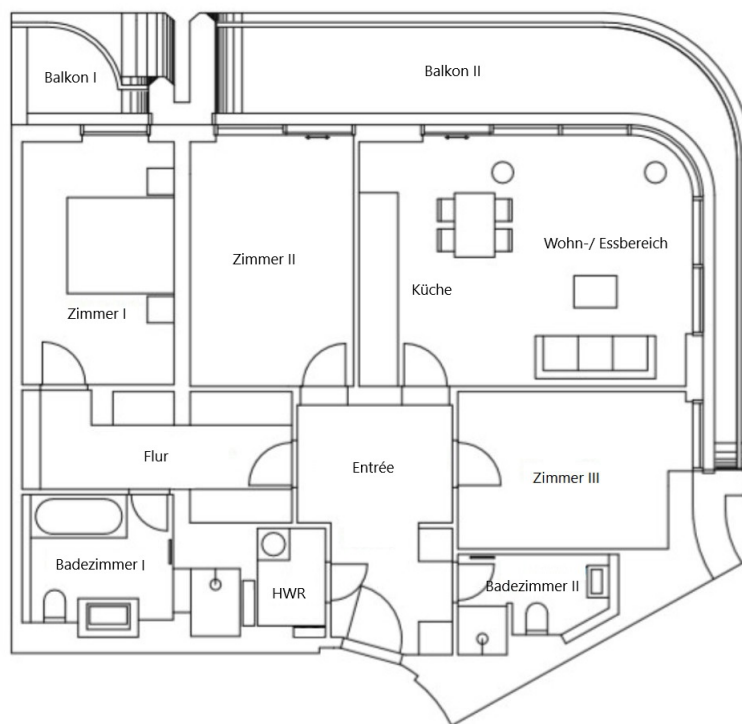
Αριθμός ακινήτου: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main - Europaviertel

## Κάτοψη



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**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το εξαιρετικό διαμέρισμα βρίσκεται στον 40ό όροφο του Grand Tower, του ψηλότερου οικιστικού πύργου της Γερμανίας, ύψους 180 μέτρων, που αποτελεί σήμερα το πιο περιζήτητο κτίριο-ορόσημο της Φρανκφούρτης. Η διαφανής αρχιτεκτονική σε σχήμα κηρήθρας και τα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή δημιουργούν έναν ευάερο χώρο διαβίωσης και προσφέρουν εκπληκτική θέα. Ο χώρος καθιστικού/τραπεζαρίας πλημμυρίζει από φυσικό φως και διαθέτει καμπύλες γυάλινες προσόψεις. Από εδώ, έχετε πρόσβαση στο μπαλκόνι με το περιμετρικό γυάλινο κιγκλίδωμα, που προσφέρει θέα στη Φρανκφούρτη και τον ορίζοντα της, καθώς και στα βουνά Taunus και τη γύρω περιοχή. Τα τρία υπνοδωμάτια, το ένα με δικό του μπαλκόνι, παρέχουν άφθονο και πρακτικό χώρο διαβίωσης. Ο κοινόχρηστος Grand Garden στον έβδομο όροφο, με τους χώρους καθιστικού και τον κήπο με βότανα, και η Sunset Terrace στον 43ο όροφο σας προσκαλούν να χαλαρώσετε και να δημιουργήσετε μια ζωντανή, αστική ατμόσφαιρα με εκπληκτική θέα στο ηλιοβασίλεμα. Η 24ωρη υπηρεσία θυρωρού και η Club Kitchen στον έβδομο όροφο είναι περαιτέρω χαρακτηριστικά αυτού του εξαιρετικού διαμερίσματος. Μια υπόγεια θέση στάθμευσης περιλαμβάνεται στην τιμή αγοράς. Το διαμέρισμα είναι ιδανικό για άτομα μεμονωμένα άτομα, ζευγάρια ή μικρές οικογένειες με έως ένα παιδί που εκτιμούν την αστική ζωή στο Grandtower, σε συνδυασμό με την υψηλή άνεση διαβίωσης και τους κοινόχρηστους χώρους χαλάρωσης.

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

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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**

## Όλα για την τοποθεσία

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**

## Άλλες πληροφορίες

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

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

von Poll Immobilien GmbH

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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