

Frankfurt am Main – Europaviertel

## Grand Tower - Appartamento Premium con spettacolare vista panoramica

*Codice oggetto: 25001182*



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.500.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 118,6 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

Codice oggetto: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Codice oggetto      | 25001182                 |
| Superficie netta    | ca. 118,6 m <sup>2</sup> |
| Piano               | 40                       |
| Vani                | 4                        |
| Camere da letto     | 3                        |
| Bagni               | 2                        |
| Anno di costruzione | 2020                     |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio interrato |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 1.500.000 EUR                                                             |
| Appartamento           | Piano                                                                     |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche        | Bagni di servizio, Balcone                                                |

Codice oggetto: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Dati energetici

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento       |
| Riscaldamento                           | Tele              |
| Certificazione energetica valido fino a | 25.05.2030        |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento |

|                                                       |                                  |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico                                    | 65.10 kWh/m²a                    |
| Classe di efficienza energetica                       | B                                |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2020                             |

Codice oggetto: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La proprietà



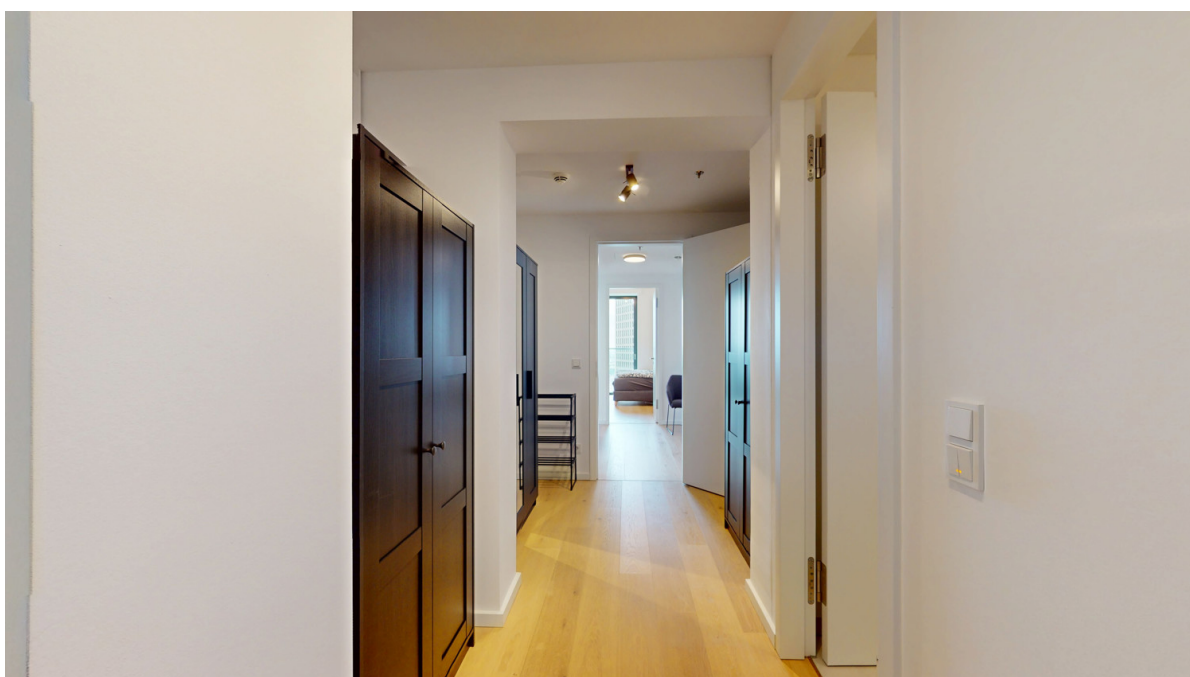
Codice oggetto: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La proprietà



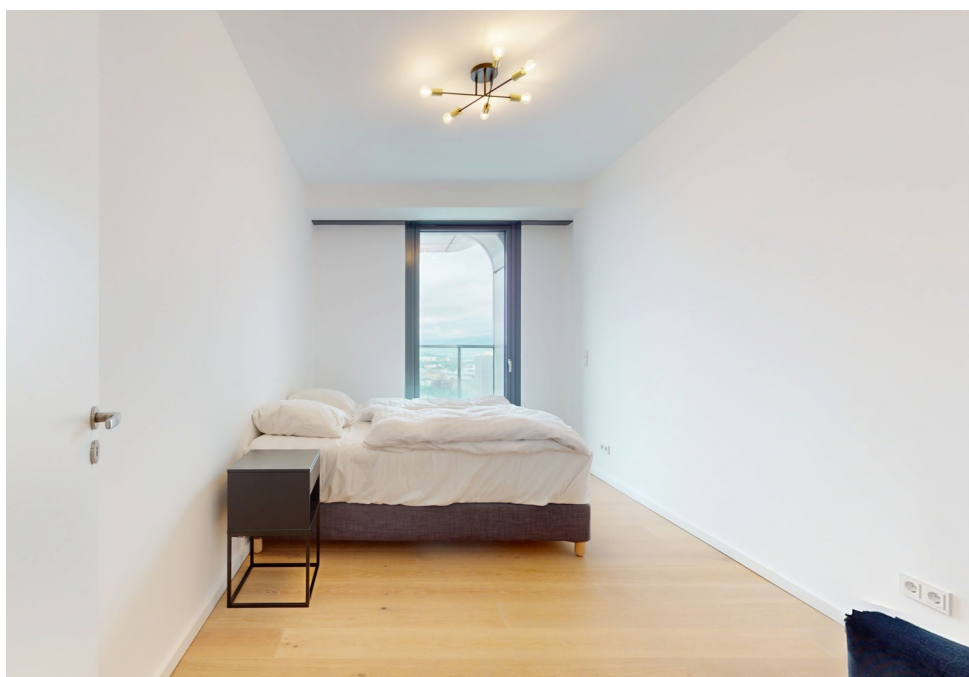
Codice oggetto: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La proprietà



Codice oggetto: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La proprietà



Codice oggetto: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La proprietà



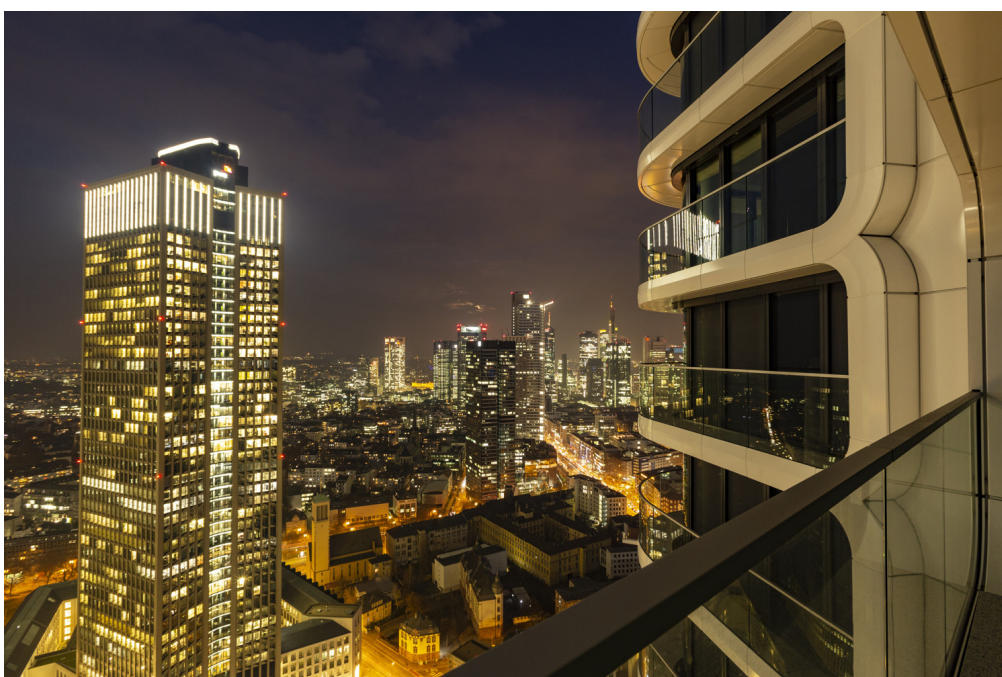
Codice oggetto: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La proprietà



Codice oggetto: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La proprietà



Codice oggetto: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La proprietà



Codice oggetto: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La proprietà

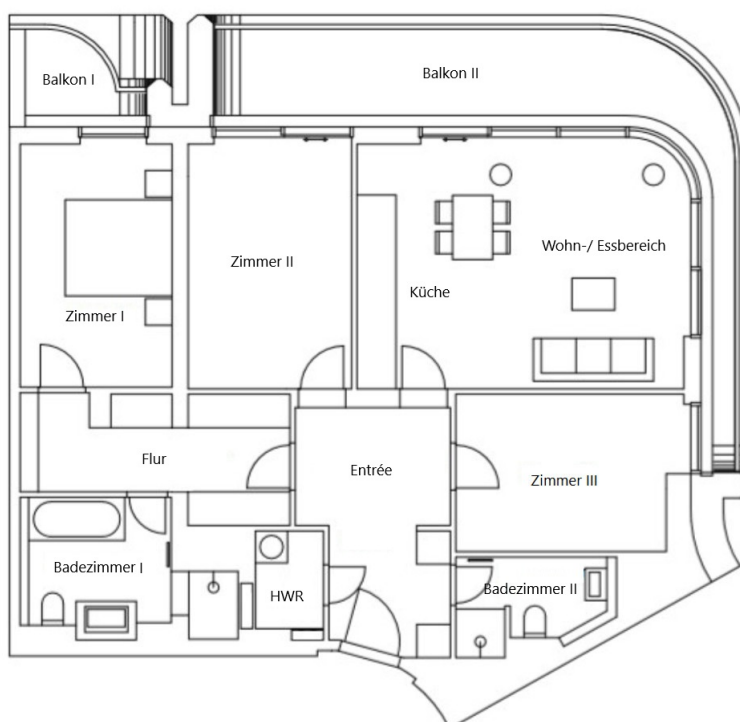


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Codice oggetto: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Una prima impressione

Questo eccezionale appartamento si trova al 40° piano della Grand Tower, attualmente la torre residenziale più alta della Germania con i suoi 180 metri, nonché l'edificio simbolo più ambito di Francoforte. L'architettura trasparente a nido d'ape e le finestre a tutta altezza creano uno spazio abitativo arioso e offrono viste mozzafiato. La zona soggiorno/pranzo è inondata di luce naturale e presenta facciate in vetro curvo. Da qui si accede al balcone con la sua balaustra in vetro avvolgente, che offre una vista su Francoforte e il suo skyline, nonché sui monti Taunus e sulla regione circostante. Le tre camere da letto, una con balcone privato, offrono ampi e pratici spazi abitativi. Il Grand Garden comune al settimo piano, con le sue aree lounge e il giardino delle erbe aromatiche, e la Sunset Terrace al 43° piano invitano a rilassarsi e a creare un'atmosfera vivace e urbana con splendide viste sul tramonto. Il servizio di portineria 24 ore su 24 e la Club Kitchen al settimo piano sono ulteriori punti di forza di questo straordinario appartamento. Un posto auto sotterraneo è incluso nel prezzo di acquisto. L'appartamento è ideale per single, coppie o piccole famiglie con un massimo di un figlio che apprezzano la vita urbana nel Grandtower, unita a un elevato comfort abitativo e a spazi comuni per il relax.

Codice oggetto: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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