

Frankfurt am Main – Europaviertel

Grand Tower - Premium Wohnung mit spektakulärem Panoramablick

Número da propriedade: 25001182



PREÇO DE COMPRA: 1.500.000 EUR • ÁREA: ca. 118,6 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Numa vista geral

Número da propriedade	25001182	Preço de compra	1.500.000 EUR
Área	ca. 118,6 m ²	Apartamento	Piso
Piso	40	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4		
Quartos	3		
Casas de banho	2	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	2020	Móveis	WC de hóspedes, Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

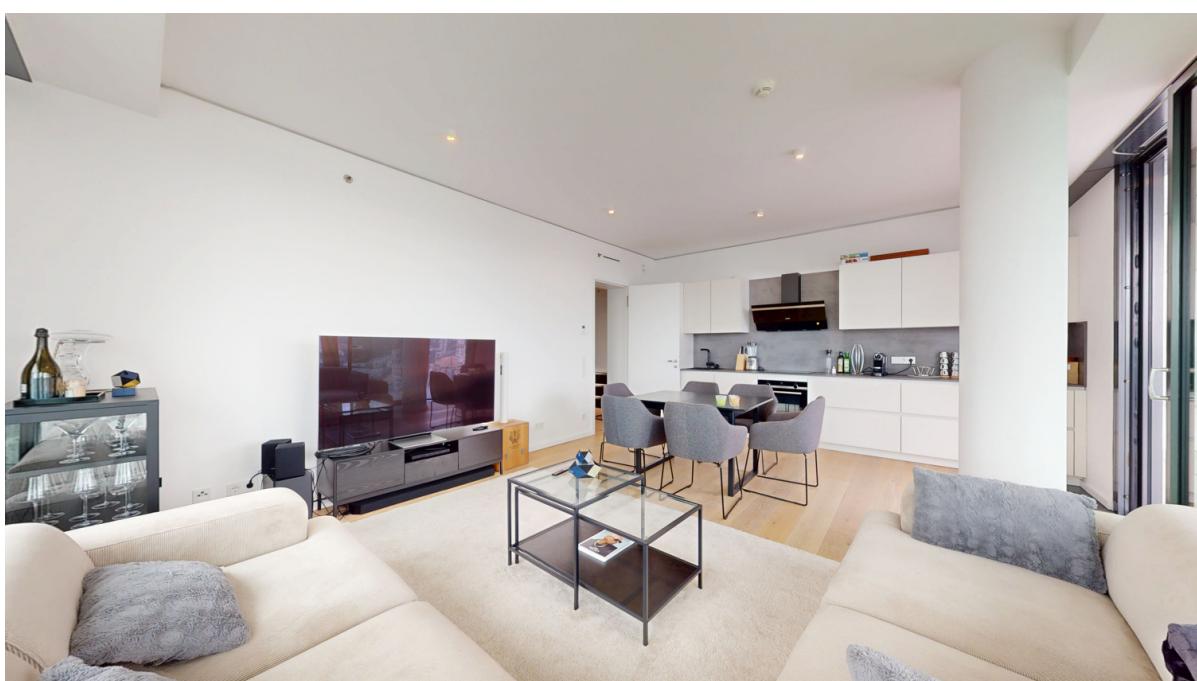
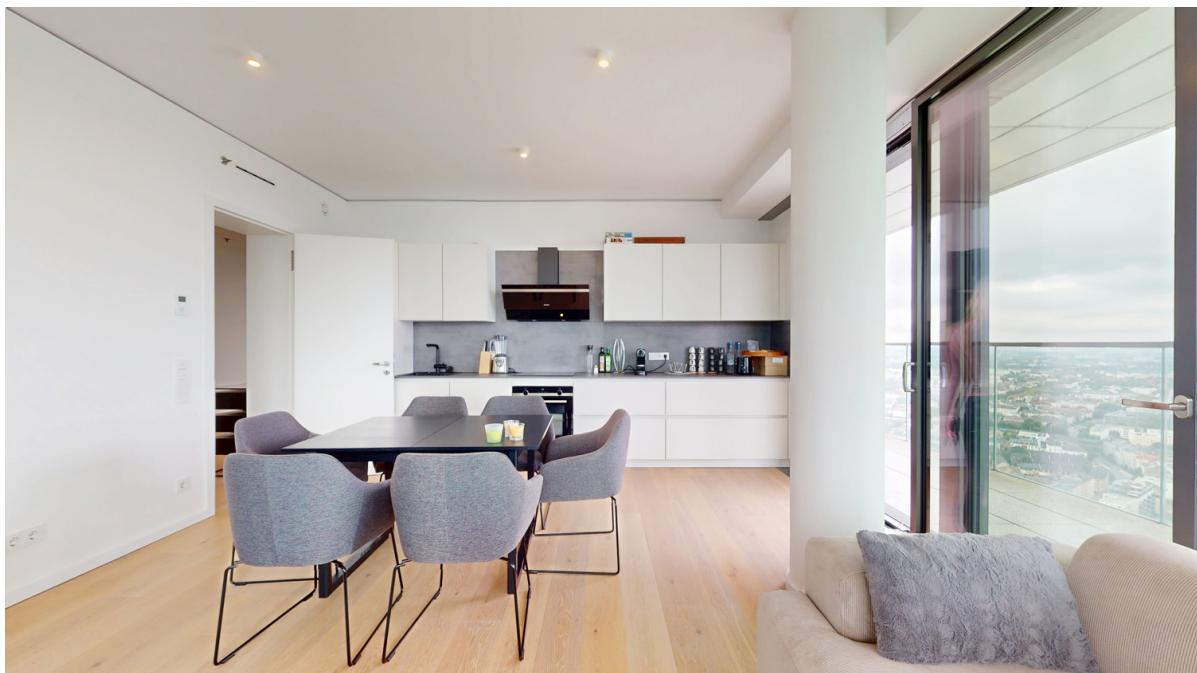
Número da propriedade: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	65.10 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	25.05.2030	Classificação energética	B
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2020

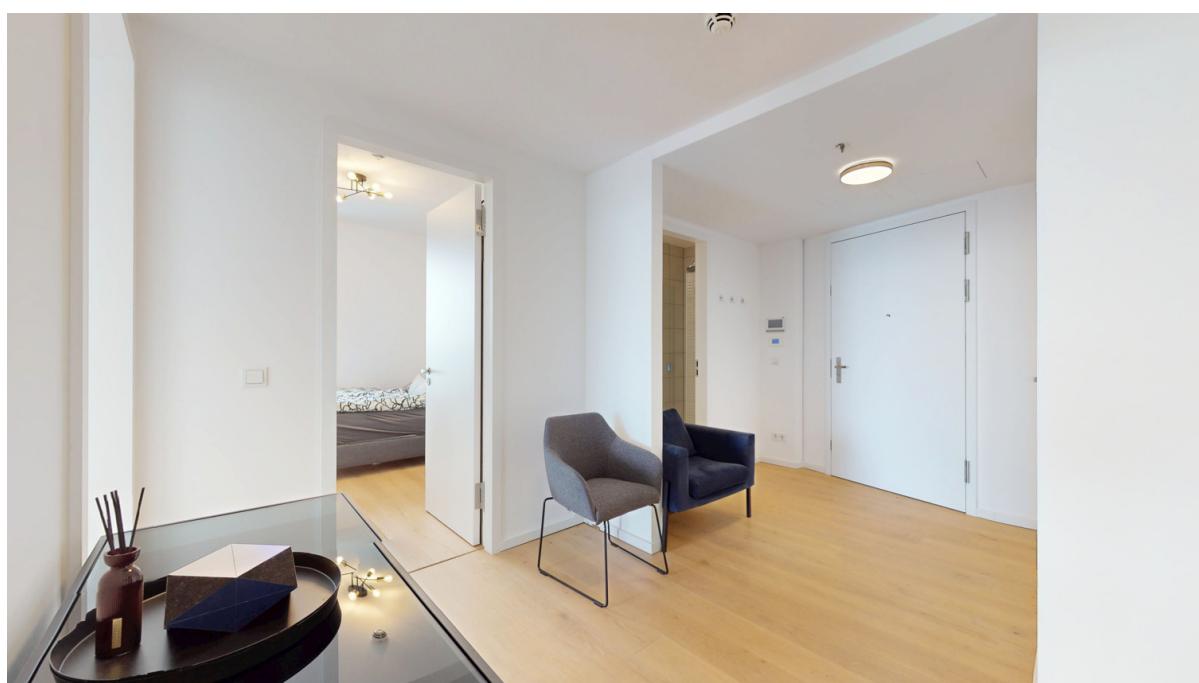
Número da propriedade: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel



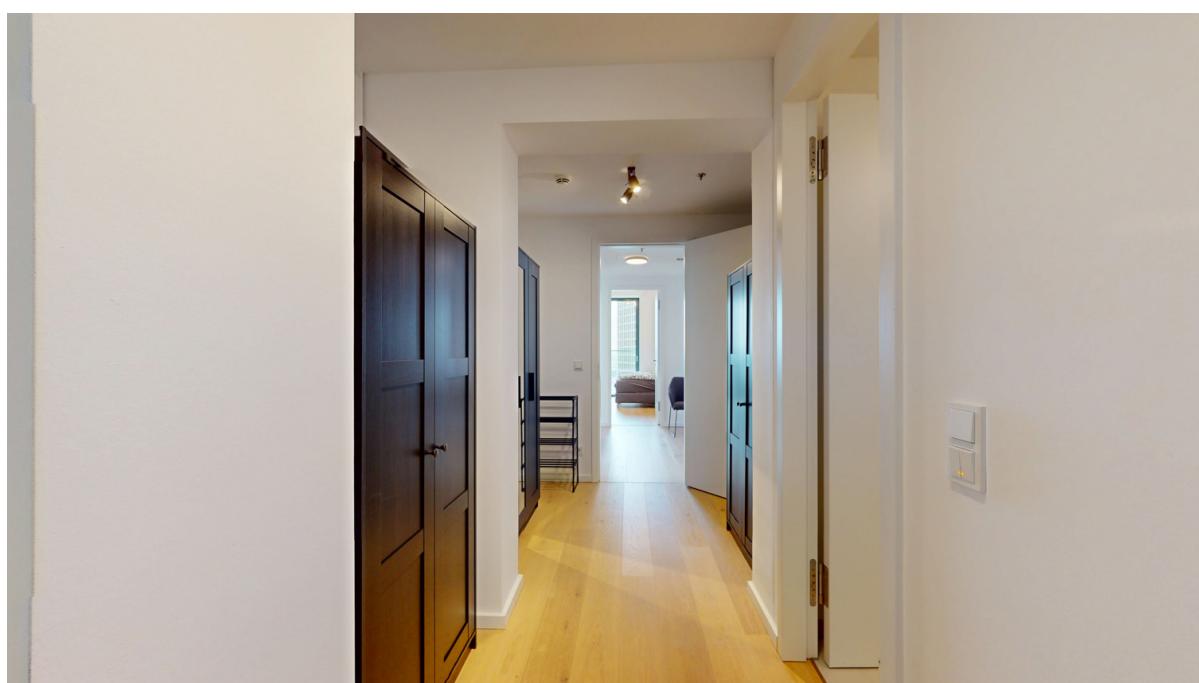
Número da propriedade: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel



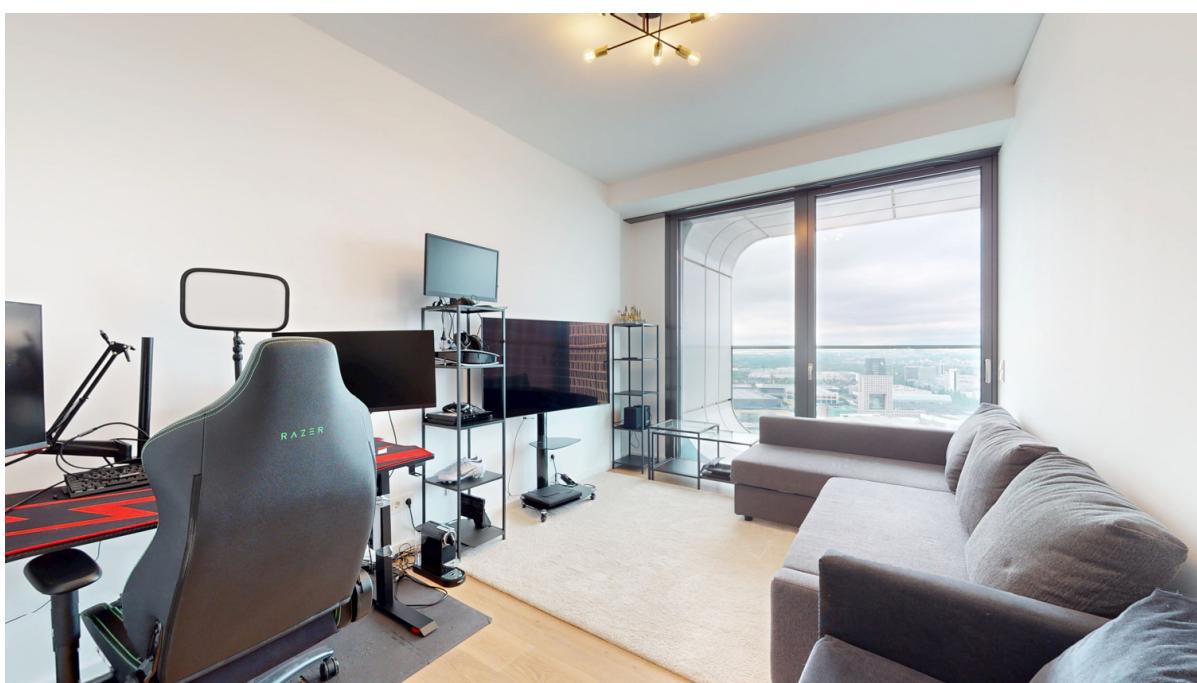
Número da propriedade: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel



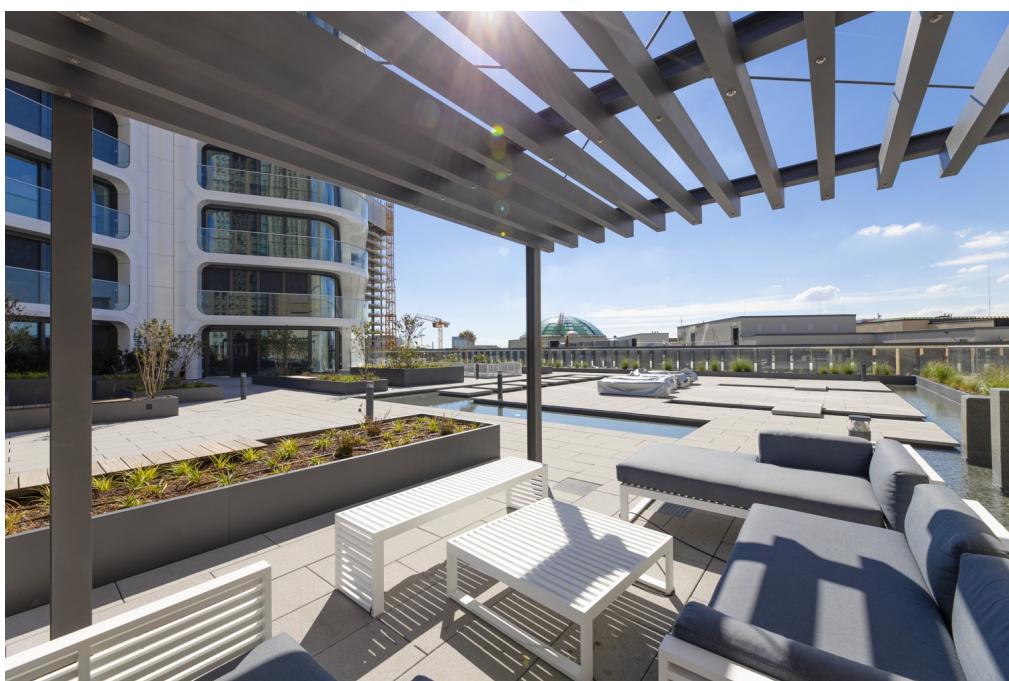
Número da propriedade: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

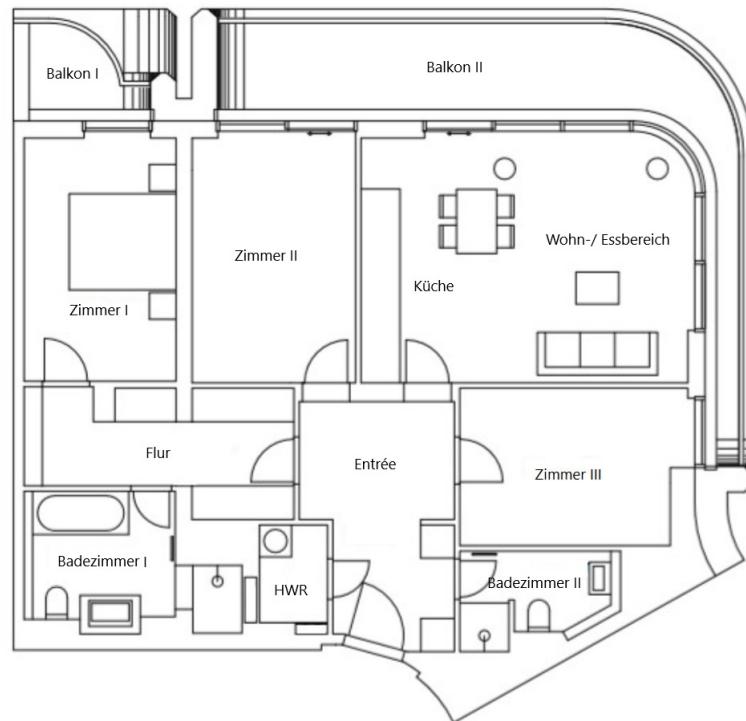
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Uma primeira impressão

Diese absolute Premium-Wohnung befindet sich in der vierzigsten Etage des Grand Towers, Deutschlands derzeit höchstem Wohnturm mit 180 Metern - dem begehrtesten Landmark - Gebäude Frankfurts.

Die transparente und an Waben erinnernde Architektur sowie die raumhohen Fenster, bieten luftiges Wohnen und grandiose Ausblicke.

Der Wohn-/ Essbereich präsentiert sich mit viel Licht und geschwungenen Glasfronten. Von hier aus hat man Zugang auf den Balkon mit rundum Glasbrüstung und Blick auf Frankfurt und dessen Skyline, sowie in den Taunus und in das gesamte Umland. Die drei Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Balkon, bieten großen und praktischen Wohnwert.

Der gemeinschaftlich genutzte Grand Garden im siebten Obergeschoss mit Lounge Bereichen und Kräutergarten und die Sunset Terrace im 43. Obergeschoss laden zum Entspannen ein und sorgen für kommunikative, urbane Atmosphäre und grandiose Blicke auf Sonnenuntergänge.

Der 24 Stunden Concierge Service, die Club Kitchen im siebten Obergeschoss sind weitere Highlights dieser außergewöhnlichen Wohnung.

Ein Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien mit bis zu einem Kind, die das urbane Wohnen im Grandtower schätzen, verbunden mit hohem Wohnkomfort und den Gemeinschaftsflächen zum Entspannen.

Número da propriedade: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Outras informações

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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 da propriedade: 25001182 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com