

Frankfurt am Main – Europaviertel

# Voll möblierte Luxuswohnung im Grand Tower

*Número da propriedade: 24001079*



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

PREÇO DE COMPRA: 680.000 EUR • ÁREA: ca. 60,6 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24001079 - 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: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Numa vista geral

Número da propriedade	24001079	Preço de compra	680.000 EUR
Área	ca. 60,6 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Disponibilidade	17.04.2024	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	37	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	2020		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 40000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 24001079 - 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 <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	25.05.2030	Classificação energética	B
Aquecimento	Aquecimento urbano		

Número da propriedade: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## O imóvel





Número da propriedade: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## O imóvel



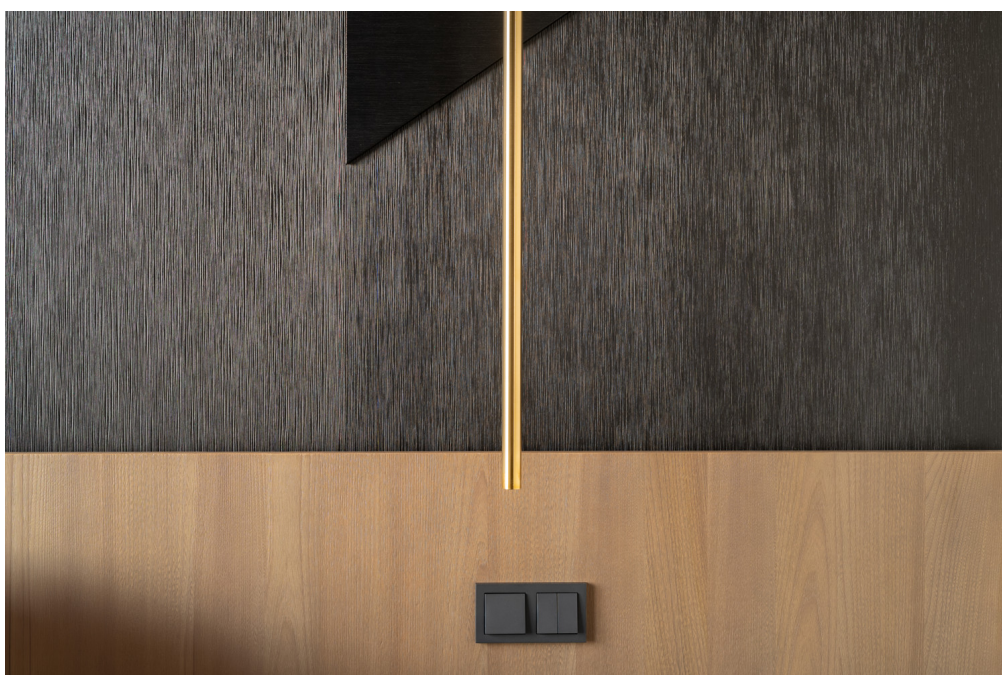
Número da propriedade: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## O imóvel





Número da propriedade: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## O imóvel

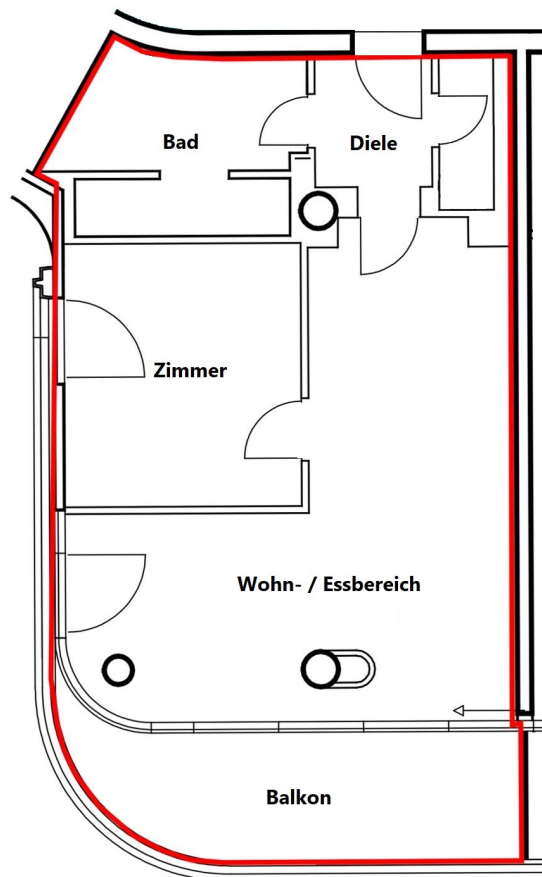


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 24001079 - 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: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Uma primeira impressão

Diese absolute High-End Wohnung befindet sich in der 37. Etage des Grand Towers, Deutschlands höchstem Wohnturm mit rund 180 Metern - dem begehrtesten Landmark-Gebäude Frankfurts. Die transparente, an Bienenwaben erinnernde Architektur, sowie die raumhohen Fenster bieten luftiges Wohnen und einen grandiosen Ausblick auf die berühmte und einzigartige Skyline Frankfurts. Die Wohnung wurde komplett von einem Interieur Designer für knapp 100.000 Euro ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Die Aufteilung ist sinnvoll und praktisch, die Gestaltung luxuriös und wohnlich. Der Wohn- / Essbereich präsentiert sich offen, aber gemütlich und transparent durch die geschwungenen Glasfronten und ist mit einer hochwertigen, maßgefertigten Einbauküche ausgestattet. Von hier aus gelangt man auf den Balkon mit umlaufender Glasbrüstung und direktem Blick auf die Skyline. Das Schlafzimmer verfügt über ein großes Bett und einen Einbau-Kleiderschrank von Boffi. Durch das bodentiefe Fenster erleben Sie die Mainmetropole direkt vom Bett aus. Der gemeinschaftlich genutzte Grand Garden im siebten Obergeschoss mit Lounge-Bereichen und die Sunset Terrace im 43. Obergeschoss laden zum Entspannen ein und sorgen für eine kommunikative, urbane Atmosphäre und grandiose Blicke auf Sonnenuntergänge. Der 24-Stunden-Concierge-Service, die Club-Kitchen im siebten Obergeschoss sind weitere Highlights zu dieser außergewöhnlichen Wohnung. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles und Paare, die das urbane Wohnen im Grandtower schätzen, verbunden mit maximalem Wohnkomfort und den Gemeinschaftsflächen zum Entspannen. Die hochwertige Möblierung ist im Kaufpreis enthalten und rundet dieses außergewöhnliche Angebot ab. Ein Stellplatz wird für 40.000 Euro dazu erworben.

Número da propriedade: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Detalhes do equipamento

- Komplette Möblierung
- Interior Design Ausstattung auf Luxusniveau
- Hochwertige Küche
- Raumhohe Fensterfronten
- Hochwertiges Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- Deckenkühlung
- Zentraler Heiz- und Kühlbetrieb
- Sonnenschutz
- Zentrales Lüftungssystem
- Hochwertiges Luxus Badezimmer
- 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: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Tudo sobre a localização

Das zentrumsnahe, direkt südlich der Messe gelegene Europaviertel ist Frankfurts jüngstes und modernstes Stadtquartier, entstanden auf dem aufgelassenen früheren Gleisfeld des Güterbahnhofs. In erster Linie als Wohnquartier konzipiert, bietet es urbanen Wohn- und Lebensraum für unterschiedlichste Ansprüche. Insbesondere Berufstätige finden hier gehobene Wohnstandards auf internationalem Niveau: mit Concierge- oder Flat-Services, Kinderbetreuung, Pools, Spa, Fitness-Studios, Bibliotheken sowie Läden und Gastronomie im Sockelgeschoss innerhalb der neu errichteten Wohntürme, die zudem einen spektakulären Blick auf die Frankfurter Skyline oder bis weit ins Umland bieten. Der namensgebende Boulevard, die großzügige Europaallee, verläuft von der Shoppingmall „Skyline Plaza“ im Osten bis hin zum Rebstockpark im Westen und verfügt über ausladende Parkflächen. Vom Europagarten aus besteht eine durchgängige Grünverbindung über den Gleisfeldpark mit seinen Fitnessmöglichkeiten und Spielplätzen. Von dort weiter durch den Zeppelinpark und den Neuen Rebstockpark, der vom Stararchitekten Peter Eisenman mit konzipiert wurde, bis hin zum Erlebnisbad. Die Verkehrsanbindung des Quartiers ist aktuell mit S- und Straßenbahnen gut erschlossen und bis zur Autobahn sind es nur fünf Minuten. In wenigen Jahren wird mit der U5 eine neue U-Bahnstrecke fertiggestellt, die vom Europaviertel direkt zum Hauptbahnhof führen wird. Durch das östliche Europaviertel verlaufen die S-Bahn-Linien S3 bis S6 mit den angrenzenden Bahnhöfen Galluswarte und Messe. Der östliche Teil des Europaviertel ist außerdem mit der U-Bahnlinie U4 (Station Festhalle/Messe) zu erreichen. Hier halten auch die Straßenbahnen der Linien 16 und 17. Etwas weiter südlich verkehren die Straßenbahnlinien 11 und 21 über die Station Güterplatz. Die Museumsuferlinie verkehrt mit dem Bus 46 vom Hauptbahnhof weiter zur neuen Endhaltestelle Dubliner Straße im östlichen Europaviertel. Ebenfalls erreichen Sie die Haltestellen Güterplatz, sowie die Den Haager Straße.

Número da propriedade: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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