



VON POLL
IMMOBILIEN®

Frankfurt am Main – Europaviertel

Voll möblierte Luxuswohnung im Grand Tower

CODE DU BIEN: 24001079



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 680.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60,6 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24001079	Prix d'achat	680.000 EUR
Surface habitable	ca. 60,6 m ²	Type	Etage
Disponible à partir du	17.04.2024	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	37	Modernisation / Rénovation	2023
Pièces	2	État de la propriété	Première occupation
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 0 m ²
Année de construction	2020	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 40000 EUR (Vente)		

CODE DU BIEN: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	FERN
Certification énergétique valable jusqu'au	25.05.2030
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	65.10 kWh/m ² a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propriété



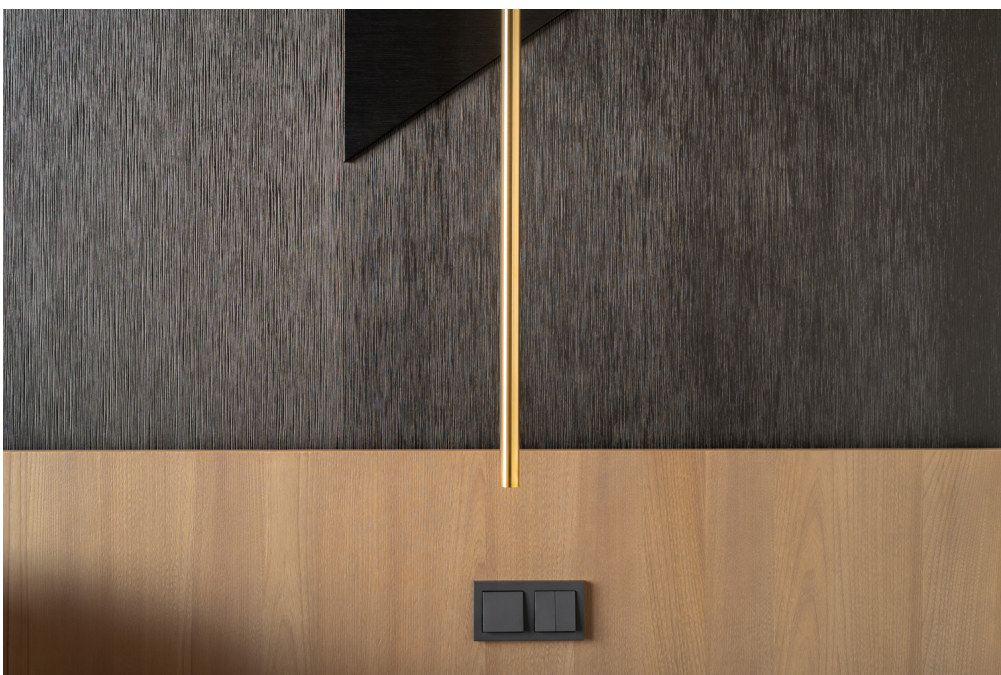
CODE DU BIEN: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

La propriété

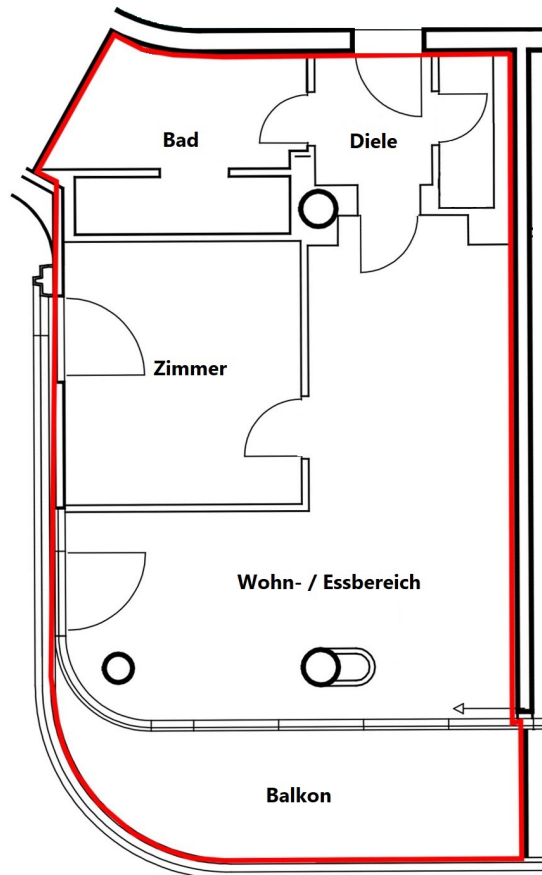


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Plus d'informations

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 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.

CODE DU BIEN: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Francfort-sur-le-Main - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com