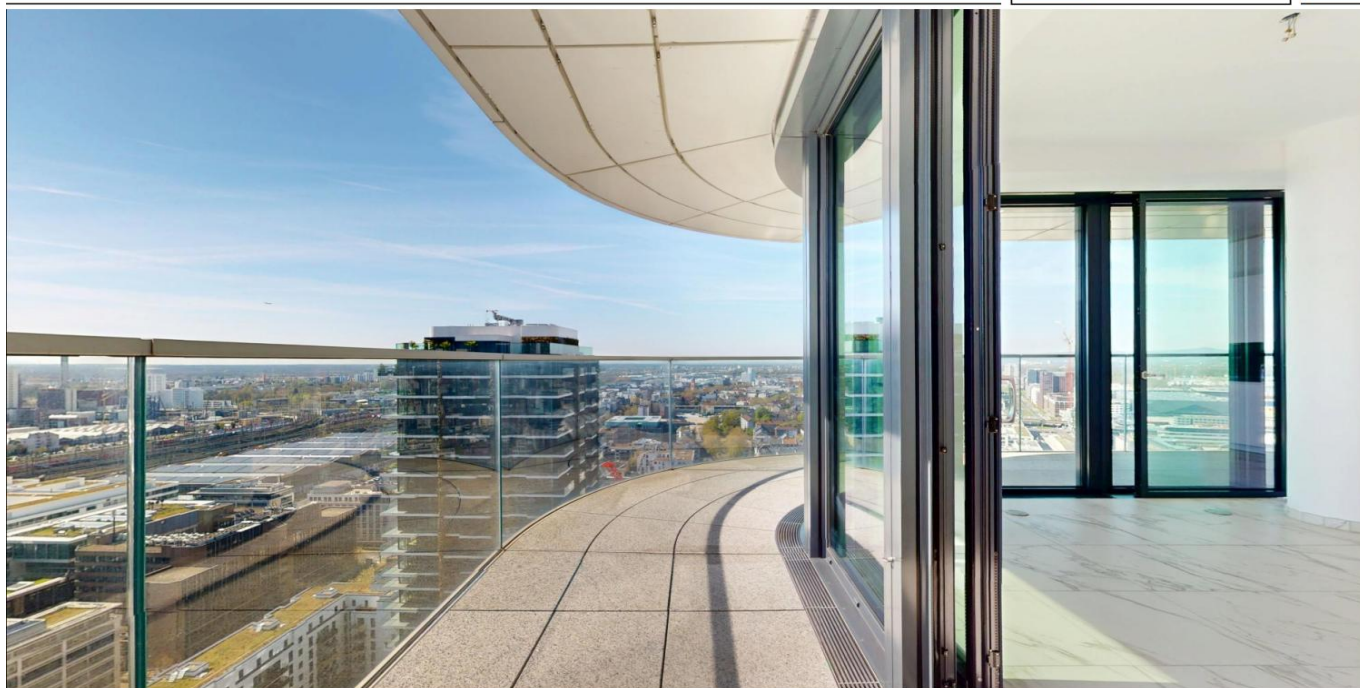


Frankfurt am Main – Europaviertel

Modernes Vier-Zimmer-Apartment im 27. Stockwerk des Grand Towers

Número da propriedade: 25001081



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.390.000 EUR • ÁREA: ca. 112 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25001081 - 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: 25001081 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Numa vista geral

Número da propriedade	25001081
Área	ca. 112 m²
Piso	27
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2020
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	1.390.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

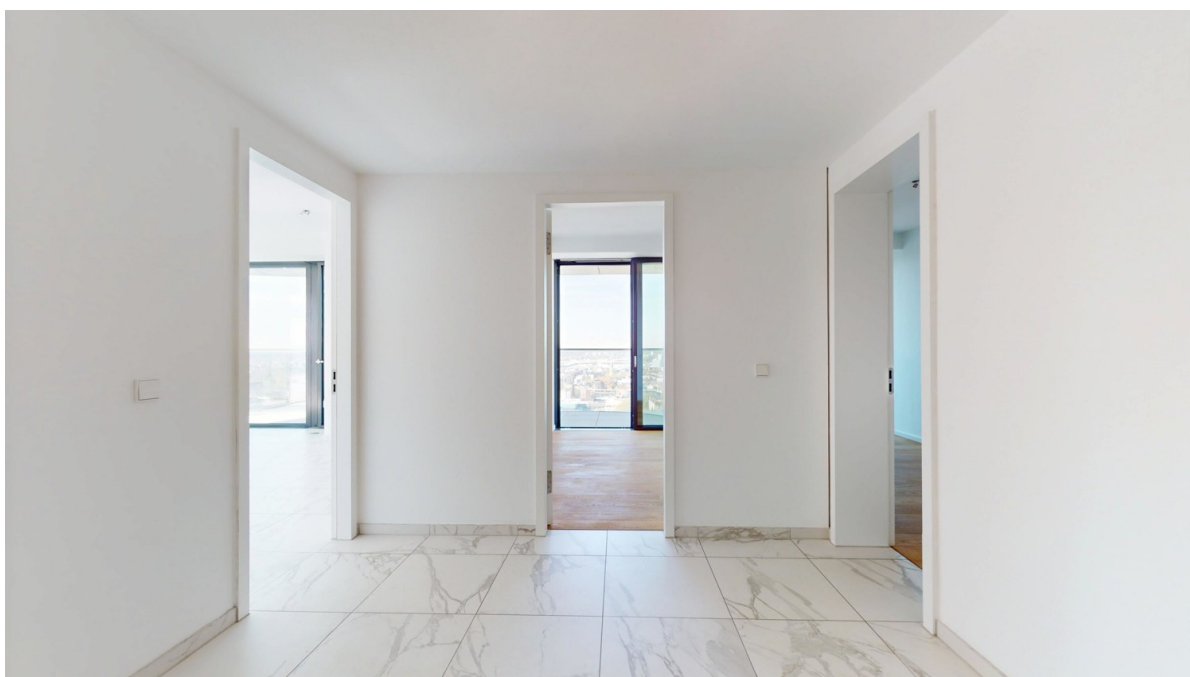
Número da propriedade: 25001081 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	65.10 kWh/m²a
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: 25001081 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25001081 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25001081 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel



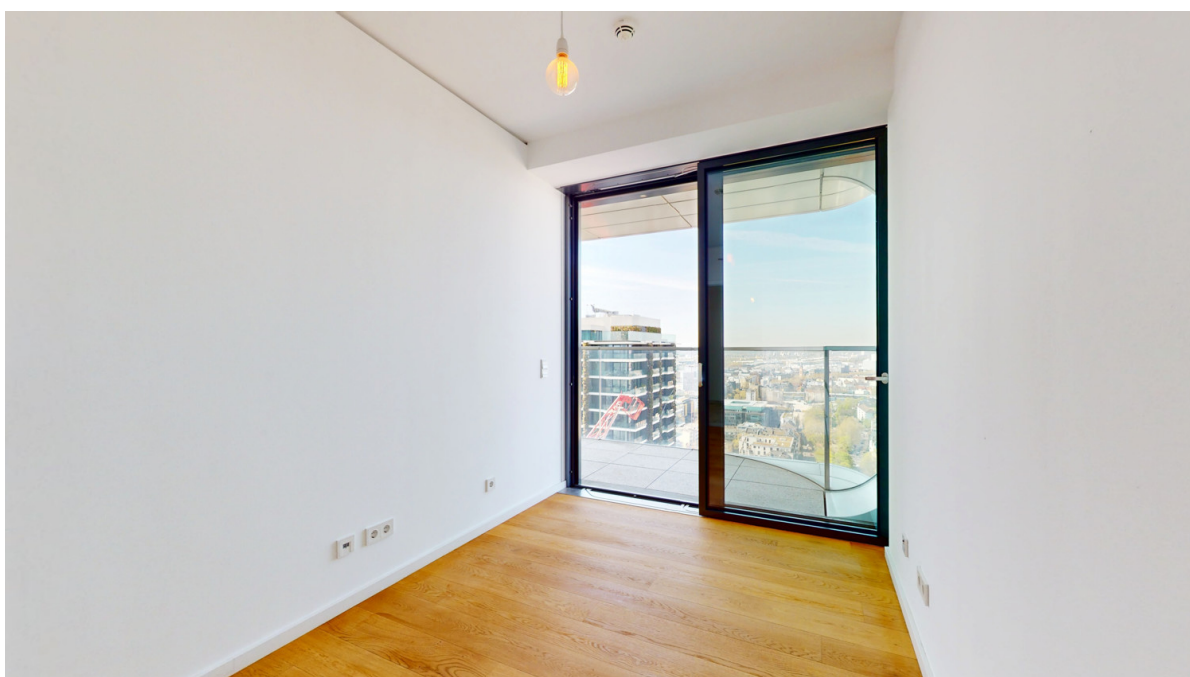
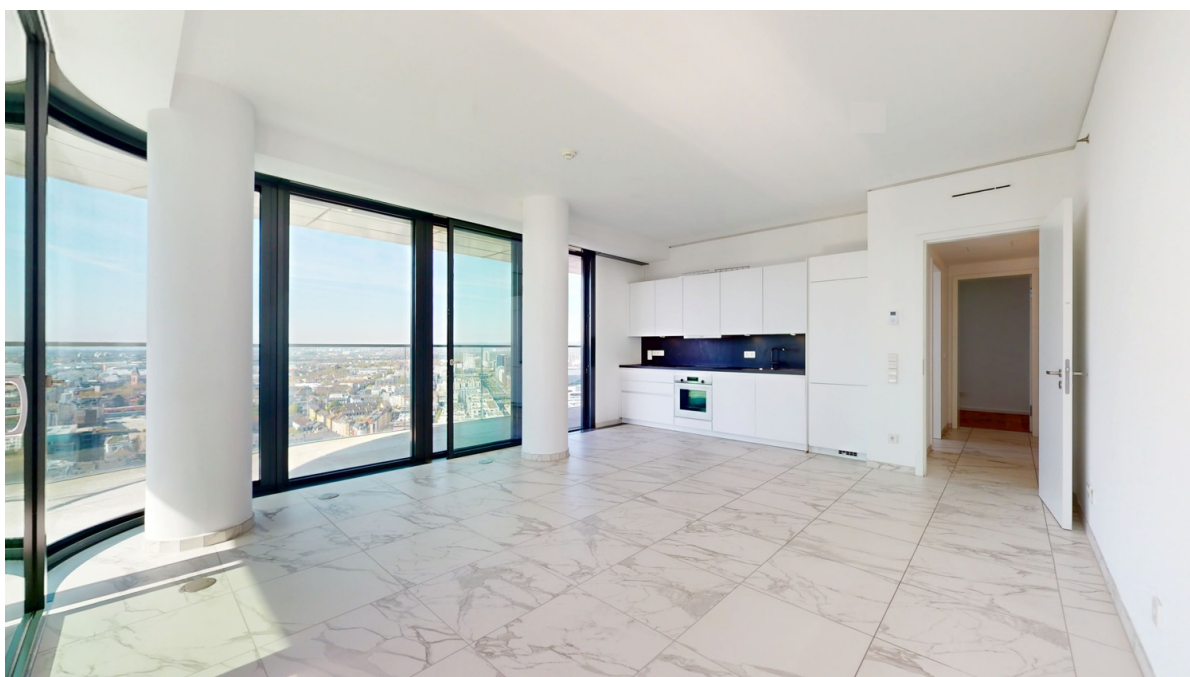
Número da propriedade: 25001081 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25001081 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25001081 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel



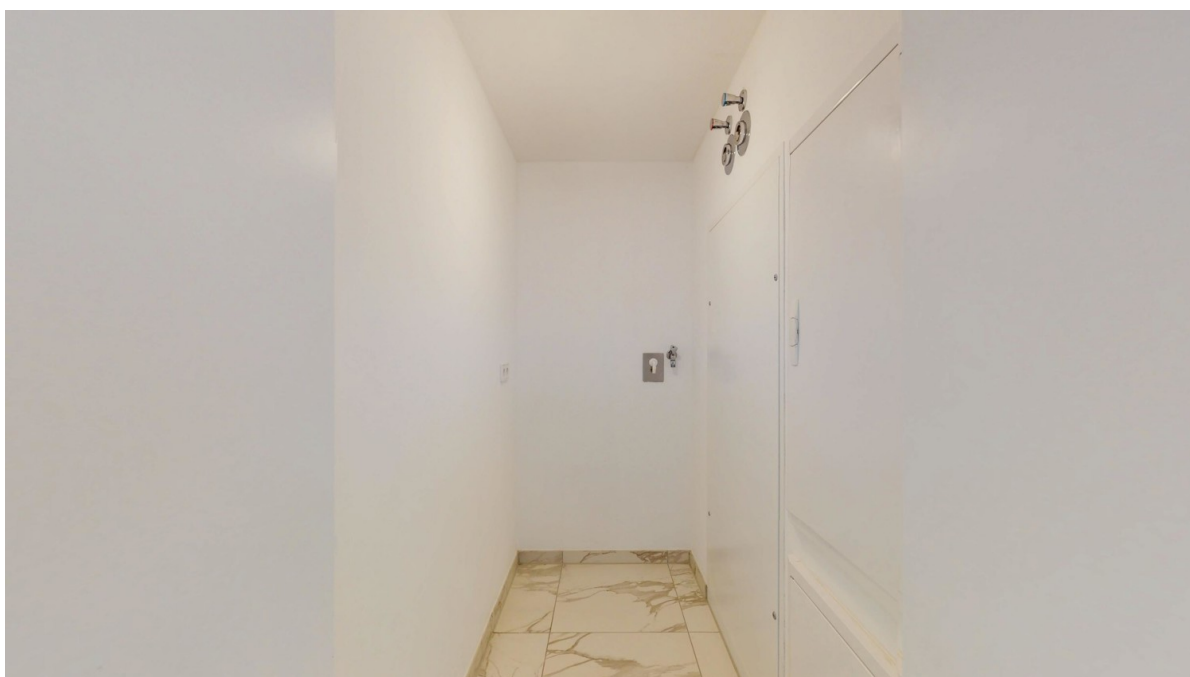
Número da propriedade: 25001081 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25001081 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25001081 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25001081 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

O imóvel

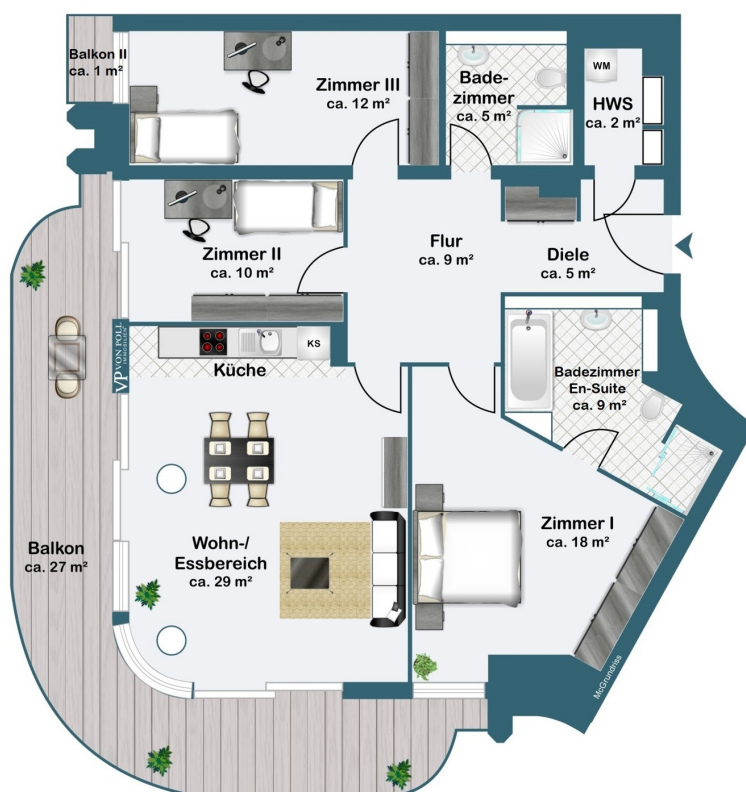


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 25001081 - 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: 25001081 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Uma primeira impressão

Willkommen im exklusiven Grand Tower in Frankfurt – Deutschlands höchstem Wohnhochhaus, das für stilvolles, urbanes Leben mit höchsten Ansprüchen steht. Diese außergewöhnliche Wohnung im 27. Stockwerk bietet Ihnen auf circa 112 m² ein einzigartiges Wohngefühl über den Dächern der Stadt. Durch die bodentiefen Fensterflächen ist die gesamte Wohnung lichtdurchflutet und eröffnet atemberaubende Ausblicke auf die Frankfurter Skyline und darüber hinaus. Der großzügige Wohnbereich mit offener Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung. Die moderne Küche ist nahtlos in den Raum integriert und überzeugt mit hochwertigen Geräten sowie viel Stauraum. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu einem großen Balkon, der zu entspannten Momenten mit Blick über die Stadt einlädt. Ein großes, helles Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort. Angrenzend befindet sich ein hochwertiges Bad En-Suite, ausgestattet mit einer Badewanne und einer separaten Dusche – ideal für entspannte Morgenroutinen oder einen ruhigen Ausklang des Tages. Ein weiteres, kleineres Zimmer mit edlem Parkettboden eignet sich perfekt als Arbeits- oder Gästezimmer und verfügt über Zugang zu einem zweiten, separaten Mini-Balkon – ein ruhiger Rückzugsort in luftiger Höhe. Zusätzlich gibt es einen dritten, kleineren Raum, ebenfalls mit Parkettboden, der sich vielseitig nutzen lässt, etwa als Homeoffice oder begehrter Kleiderschrank. Abgerundet wird das Raumangebot durch ein zweites, innenliegendes Badezimmer mit moderner Dusche – stilvoll gestaltet und praktisch für Gäste oder die tägliche Nutzung. Als Bewohner des Grand Towers genießen Sie zahlreiche exklusive Vorteile, die weit über das gewöhnliche Wohnen hinausgehen. Ein Concierge-Service steht Ihnen täglich zur Verfügung und sorgt für Komfort auf höchstem Niveau – ganz wie in einem Luxushotel. Das Skydeck in 172 Metern Höhe ist ein echtes Highlight: Genießen Sie spektakuläre 360-Grad-Aussichten über die Stadt und erleben Sie Frankfurt aus einer völlig neuen Perspektive. Der großzügige Grand Garden bietet eine grüne Oase mitten in der City – perfekt zum Entspannen oder für Begegnungen mit anderen Bewohnern. Stilvolle Loungeflächen sowie ein Tiefgaragenstellplatz der einfach und schnell erreichbar ist runden das exklusive Angebot ab. Die zentrale Lage des Grand Towers spricht für sich: In unmittelbarer Nähe befinden sich die Messe, das Bankenviertel, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturelle Einrichtungen – alles, was das urbane Leben lebenswert macht. Im benachbarten Einkaufszentrum Skyline Plaza bietet das exklusive Meridian Spa Fitness, Wellness und Bodycare in gehobenem Ambiente. Diese Wohnung ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein Lebensgefühl. Ideal für Menschen, die das Besondere suchen und Wert auf Qualität, Design und Service legen. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom Grand

Tower begeistern.

Número da propriedade: 25001081 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Detalhes do equipamento

- Lichtdurchflutete Wohnung
- Bodentiefe Fenster
- Premium Line Ausstattung
- Offene Einbauküche mit Siemens Geräten
- Hauswirtschaftsraum
- Moderne Bäder, eines En-Suite
- Parkettboden
- Fliesenboden
- Zwei Balkone
- Grand Garden mit stilvollen Loungeflächen
- Concierge-Service
- Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 25001081 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Tudo sobre a localização

Exklusive Wohnung im 27. Stock des Grand Tower – Frankfurt von seiner schönsten Seite Willkommen in Ihrem neuen Zuhause hoch über den Dächern Frankfurts: Im prestigeträchtigen Grand Tower, Deutschlands höchstem Wohnhochhaus, erwartet Sie im 27. Obergeschoss eine Wohnung der Extraklasse. Mit bodentiefen Panoramafenstern bietet diese stilvolle Einheit atemberaubende Ausblicke auf die Frankfurter Skyline, das Europaviertel und bei klarem Wetter bis in den Taunus. Die hochwertig ausgestattete Wohnung überzeugt mit einem offenen Wohnkonzept, modernem Design, feinsten Materialien und durchdachtem Grundriss. Edle Parkettböden, eine maßgeschneiderte Einbauküche und ein luxuriöses Bad mit Walk-in-Dusche sorgen für höchsten Wohnkomfort. Wohnen im Grand Tower bedeutet mehr als nur Exklusivität: Als Bewohner genießen Sie eine Vielzahl an Vorteilen, die Ihren Alltag spürbar aufwerten. Dazu gehören ein Concierge-Service, der sich um Ihre Anliegen kümmert, eine stilvolle Sky Lounge mit fantastischem Ausblick, ein gemeinschaftlicher Gartenbereich (Grand Garden) sowie das beliebte Sunset Deck für entspannte Abende über den Dächern der Stadt. Hochmoderne Sicherheitsstandards und ein repräsentativer Eingangsbereich runden das Wohnerlebnis ab. In nur 1–2 Minuten zu Fuß zum Skyline Plaza: Ein echtes Highlight ist die unmittelbare Nähe zum Skyline Plaza, Frankfurts Top-Adresse für Shopping, Wellness und Gastronomie. Über 170 Geschäfte, Restaurants und Cafés laden zum Bummeln und Genießen ein. Im Fitness First Platinum Club mit Spa oder auf der Dachterrasse mit Skylineblick können Sie nach Feierabend abschalten – und das alles nur wenige Schritte von Ihrer Wohnung entfernt. Auch der tägliche Bedarf lässt sich bequem decken – ob Supermarkt, Apotheke oder Drogerie: Alles ist in direkter Nachbarschaft. Optimale Anbindung inklusive: Der Frankfurter Hauptbahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso wie mehrere Straßenbahn- und U-Bahn-Stationen. Autofahrer erreichen in kürzester Zeit die A5, A66 oder A648, und der Frankfurter Flughafen ist nur etwa 15 Minuten entfernt – perfekt für Pendler und Vielreisende. Ein Rückzugsort in luftiger Höhe – urban, komfortabel, außergewöhnlich.

Número da propriedade: 25001081 - 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 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.

Número da propriedade: 25001081 - 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