Frankfurt am Main – Europaviertel

Skyline im Blick – Wohnen in der 26. Etage des Grand Towers

Objektnummer: 26001333



KAUFPREIS: 995.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 87.8 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26001333 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26001333 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Auf einen Blick

Objektnummer	26001333
Wohnfläche	ca. 87.8 m²
Etage	26
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2020
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 30000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	995.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26001333 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	25.05.2030
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	65.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 26001333 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26001333 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

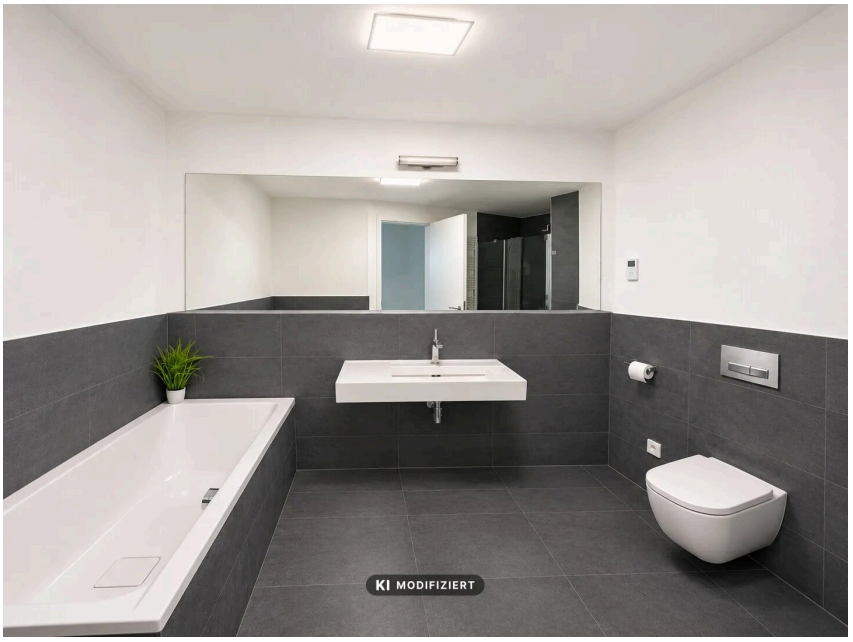
Die Immobilie





Objektnummer: 26001333 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26001333 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Die Immobilie



Objektnummer: 26001333 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Ein erster Eindruck

Skyline im Blick – Wohnen in der 26. Etage des Grand Towers

Wohnen über den Dächern Frankfurts mit einem beeindruckenden Blick auf die Skyline: Diese attraktive Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 26. Etage des Grand Towers, einem der markantesten Wohnhochhäuser der Deutschlands.

Besonders hervorzuheben ist die Lage der Wohnung innerhalb des Gebäudes. Die Ausrichtung eröffnet einen direkten Blick auf die Frankfurter Skyline und bietet zugleich eine weite Perspektive über die Dächer der Stadt. Die 26. Etage liegt bereits deutlich oberhalb der umliegenden Bebauung und ermöglicht einen eindrucksvollen Panoramablick, ohne dabei die Nähe zum Stadtbild zu verlieren. Gerade diese Kombination aus Höhe und Blickrichtung macht die Wohnung besonders attraktiv.

Auf einer Wohnfläche von circa 88 m² verteilen sich ein offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich, zwei gut geschnittene Zimmer, zwei Badezimmer sowie ein Hauswirtschaftsraum.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich mit seiner bodentiefen, über Eck verlaufenden Fensterfront. Sie sorgt für viel Tageslicht und eröffnet aus unterschiedlichen Perspektiven einen faszinierenden Blick über Frankfurt. Die moderne, offen integrierte Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein.

Der direkt zugängliche, überdachte Balkon erweitert den Wohnbereich nach draußen. Von hier aus lässt sich das Panorama mit freiem Blick über die Stadt bis hin zur imposanten Skyline genießen. Besonders in den Abendstunden, wenn die Hochhäuser beleuchtet sind, entfaltet dieser Ausblick seine besondere Wirkung.

Neben dem Wohnbereich stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett, großzügige Schrankflächen und verfügt zudem über ein En-Suite Bad mit Badewanne und separater bodengleicher Dusche.
Das dritte Zimmer eignet sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder zusätzliches Schlafzimmer und führt über eine weitere bodentiefe Fensterfront ebenfalls auf den Balkon mit Blick auf die Stadt.

Zwei modern ausgestattete Badezimmer ergänzen das Raumangebot. Das En-Suite Bad verfügt über eine Badewanne und Dusche, das Weitere ebenfalls über eine Dusche. Die Ausstattung mit großformatigen, dunklen Fliesen und geradlinigen Sanitärobjekten unterstreicht den zeitgemäßen Charakter.

Helle Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen schaffen einen angenehmen Kontrast zu den bodentiefen, dunkel gerahmten Fensterflächen. Ein separater Hauswirtschaftsbereich bietet praktische Abstellmöglichkeiten und Platz für die Waschmaschine.

Der Grand Tower steht für zeitgemäßes urbanes Wohnen in zentraler Frankfurter Lage. Die einmalige geschwungene Architektur, das repräsentative Erscheinungsbild und die besondere Wohnatmosphäre eines modernen , international geprägten Wohnturms mit jeglichem Komfort, wie Concierge-Service und Gemeinschaftsterrassen, sprechen Menschen an, die das Leben in der Stadt schätzen und gleichzeitig Wert auf Privatsphäre und Komfort legen.

Das Angebot wird abgerundet durch einen Stellplatz in der Tiefgarage für zusätzliche 30.000€.

Wenn Sie den cosmopolitischen Lebensstil zu schätzen wissen, dann lassen Sie sich bei einer gemeinsamen Besichtigung begeistern.

Objektnummer: 26001333 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung mit Heizung und Kühlung
- Eichendielenboden
- Einbauküche
- Bodentiefe Panoramafenster mit elektrischen Sonnenblenden
- Zwei hochwertige Badezimmer
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Süd-Ost ausgerichteter Balkon mit Skylineblick
- Gemeinschaftlicher nutzbarer Gartenbereich im 7. Obergeschoss
- Gemeinschaftlich nutzbare Terrasse im 43. Obergeschoss
- 24-Stunden-Concierge-Service
- Tiefgaragenstellplatz für zuzüglich 30.000 Euro

Objektnummer: 26001333 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26001333 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26001333 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com