

Frankfurt am Main – Europaviertel

# Voll möblierte Luxuswohnung im Grand Tower

*Número de propiedad: 24001079*



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

PRECIO DE COMPRA: 680.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 60,6 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## De un vistazo

|                       |                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------|
| Número de propiedad   | 24001079                                        |
| Superficie habitable  | ca. 60,6 m <sup>2</sup>                         |
| Ocupación a partir de | 17.04.2024                                      |
| Piso                  | 37                                              |
| Habitaciones          | 2                                               |
| Dormitorios           | 1                                               |
| Baños                 | 1                                               |
| Año de construcción   | 2020                                            |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Aparcamiento subterráneo, 40000 EUR (Venta) |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 680.000 EUR                                                               |
| Piso                           | Piso                                                                      |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2023                                                                      |
| Estado de la propiedad         | a estrenar                                                                |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable             | ca. 0 m <sup>2</sup>                                                      |
| Características                | Cocina empotrada, Balcón                                                  |

Número de propiedad: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Datos energéticos

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía                   | FERN                           |
| Certificado energético válido hasta | 25.05.2030                     |
| Fuente de energía                   | Distrito                       |

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Certificado energético         | Certificado energético |
| Demanda de energía final       | 65.10 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética | B                      |

Número de propiedad: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad



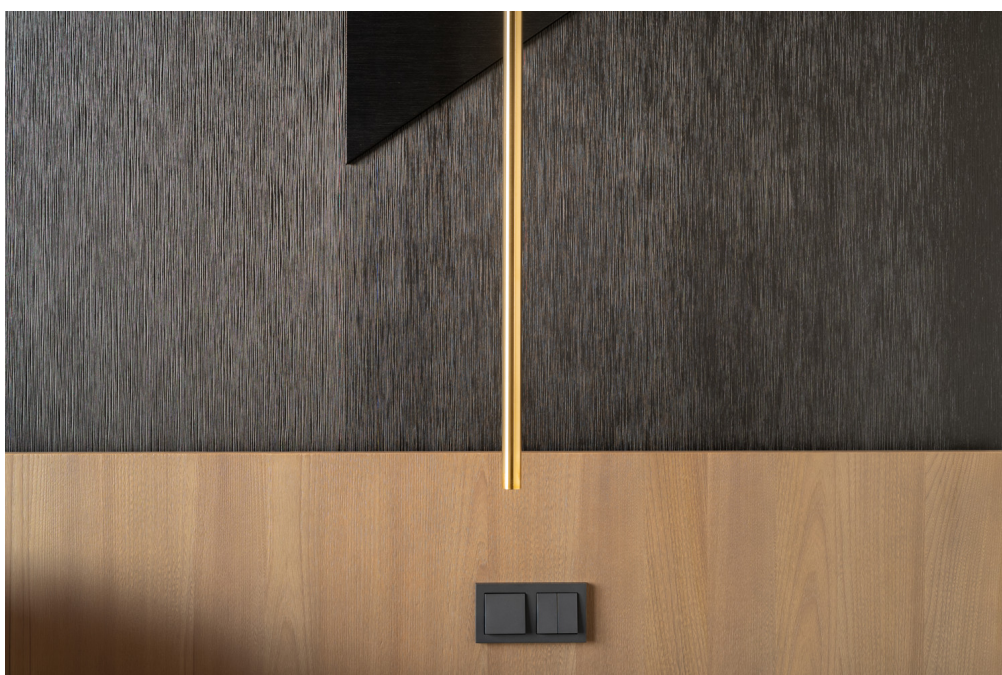
Número de propiedad: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## La propiedad

VON POLL  
IMMOBILIEN

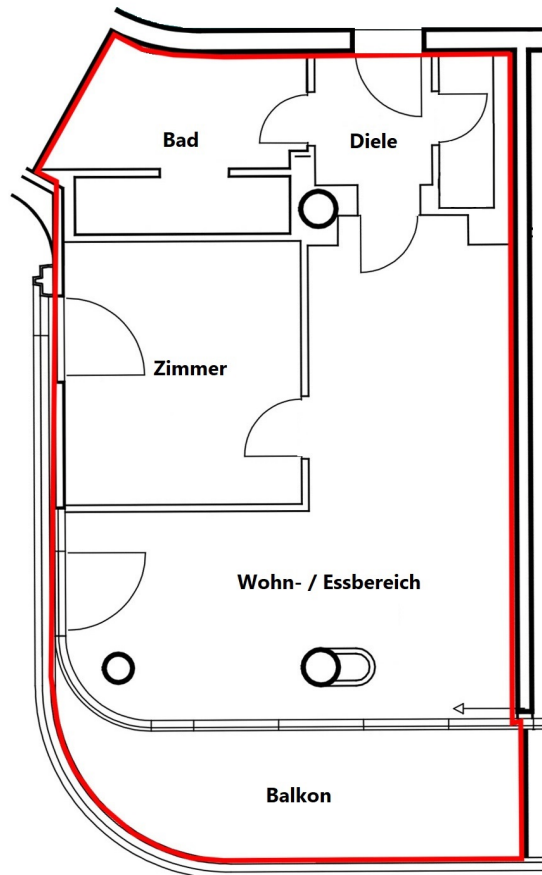
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Una primera impresión

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 de propiedad: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Detalles de los servicios

- 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 de propiedad: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Otros datos

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 de propiedad: 24001079 - 60327 Frankfurt am Main – Europaviertel

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 Fráncfort del Meno - Westend

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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