Ein exklusives Refugium für internationale Eliten

Voll möbliert Concierge Panoramablick



60486 Frankfurt, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26KW011	**Stellplätze**	1 Parkhausstellplatz à 45.000,00 € (Kauf)
Objektart	Wohnung	**Balkon**	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	**Baujahr**	2016
Wohnfläche	ca. 133 m^2	**Zustand**	Neuwertig
Nutzfläche	ca. 4 m^2	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Anzahl Zimmer	3	**Endenergiebedarf**	27 kWh/(m^2*a)
Anzahl Schlafzimmer	2	**Energieausweis gültig bis**	01.06.2026
Anzahl Badezimmer	2	**Baujahr lt. Energieausweis**	2016
Anzahl Wohneinheiten	163	**wesentlicher Energieträger**	Alternativ
Befeuerung	Alternativ	**Verfügbar ab (Text)**	ab sofort
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme	**Kaufpreis**	1.245.000,00 €
Etagenzahl	19	**Außen-Provision**	2,98% inkl. MwSt.
Fahrstuhl	Personenaufzug	**Hausgeld**	907,00 €

Beschreibung

A Statement of Contemporary Luxury in Frankfurt's Most International District

Im Herzen des Europaviertels, Frankfurts modernstem und internationalstem Stadtquartier, erhebt sich dieses außergewöhnliche architektonische Meisterwerk – ein Symbol für urbanen Luxus, Eleganz und zeitgemäßes Wohnen auf höchstem Niveau.

Bereits beim Betreten der repräsentativen Lobby erleben Sie ein Ambiente von diskreter Exklusivität. Der Concierge-Service empfängt Sie persönlich und steht Ihnen jederzeit für höchste Ansprüche zur Verfügung – ein Service, der internationalen Luxusresidenzen vorbehalten ist.

Im 16. Obergeschoss öffnet sich die Tür zu einem exquisiten Apartment, dessen offenes, modernes Raumkonzept Großzügigkeit, Licht und Design in vollendeter Harmonie vereint. Die klare Architektursprache, kombiniert mit hochwertigen Materialien, schafft ein Wohngefühl, das höchsten internationalen Standards entspricht.

Der großzügige Südbalkon ist direkt an den Wohnbereich angebunden und wird durch bodentiefe Panoramafenster ergänzt. Diese ermöglichen einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenraum, bieten maximalen Tageslichteinfall und eröffnen ein beeindruckendes Panorama über die Skyline Frankfurts.

Auf ca. 133 m^2 Wohnfläche präsentiert sich ein durchdachtes, luxuriöses Raumkonzept mit:

- zwei elegant proportionierten Schlafzimmern,
- einer maßgefertigten Designküche mit hochwertigen Einbaugeräten inklusive Herd, Backofen, Geschirrspüler sowie integriertem Weinklimaschrank,
- einer stilvollen Loggia als zusätzliche Erweiterung des Wohnraums,
- einem separaten Hauswirtschafts- und Abstellraum, der diskret Platz für Waschmaschine und Trockner bietet.

Die Master-Suite ist als privater Rückzugsbereich konzipiert und überzeugt durch eine direkte Verbindung zwischen Schlafzimmer, begehbarem Ankleidezimmer und luxuriösem En-suite-Badezimmer – ein Grundriss, wie er in internationalen Premium-Residenzen geschätzt wird.

Das exklusive Tageslichtbad der Master-Suite bietet eine bodengleiche Regendusche, eine elegante Badewanne sowie einen spektakulären Ausblick, der das Bad in eine private Spa-Landschaft verwandelt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-Duschbad, ebenfalls mit bodengleicher Dusche.

Ein privater Kellerraum sowie ein komfortabler KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage runden dieses exklusive Angebot ab und unterstreichen den hohen Anspruch an Funktionalität und Komfort.

Auch technisch setzt diese Immobilie neue Maßstäbe:
Ein hochmodernes, energieeffizientes Wärmepumpensystem sorgt für nachhaltige Wärmeversorgung bei niedrigen Betriebskosten, während eine intelligente Klimatisierung ganzjährig ein perfektes Raumklima gewährleistet. Zahlreiche weitere innovative Ausstattungsdetails vervollständigen dieses kompromisslose Wohnkonzept.

A Home Designed for an International Lifestyle

Diese Residenz ist mehr als ein Zuhause – sie ist ein Statement urbaner Exzellenz, geschaffen für Menschen, die internationalen Lifestyle, Privatsphäre und höchste Wohnqualität zu schätzen wissen.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie persönlich.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme

Lage

Das Europaviertel Frankfurt ist das exklusivste Neubaugebiet in der Rhein Main Metropole und zeichnet sich vor allem durch seine Nähe zur City aus. Es gibt hier viele Grünflächen und Parkanlagen.

Mit der S-Bahn und anderen öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie mühelos die nähere Umgebung, das Bankenviertel, die Messe und den Hauptbahnhof. Die U-Bahnstation der Linie U-5 befindet sich gerade im Bau und wird in den nächsten 2-3 Jahren ferrtiggestellt.

Auch in punkto Einkaufen für den täglichen Bedarf, sowie Shopping aber auch bezüglich Kitas und Schulen sind alle Möglichkeiten vorhanden. Sie befinden sich in direkter Nachbarschaft zur Skyline Plaza, DM-Markt, REWE und der Messe.

Die Anbindung an die Autobahnen A3, A66 und A5 erreichen Sie in kürzester Zeit, somit ist der Stadtteil unmittelbar an die weiterführenden Autobahnen und den Flughafen angebunden.

Nirgendwo sonst zeigt sich das neue Frankfurter Selbstbewusstsein so deutlich wie im Europaviertel, das die europäische Idee des harmonischen Miteinanders in ein faszinierendes stadtplanerisches Zukunftskonzept übersetzt.

Ausstattung Beschreibung

- 1 Wohn/Ess-Bereich
- 1 Offene Küche
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- 1 Gäste-Bad
- 1 Abstellraum
- 1 Balkon
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- 1 Keller

Bodenbelag: Parkett

Zur Gemeinschaftsnutzung:

- Concierge-Service
- Atrium Garten mit Grün- und Wasserflächen
- Fahrradraum
- Hunde-Waschplatz

- „Kfw55“ Energieeffizienzhaus
- Klimatisierung der Wohnräume durch ein innovatives Kühlsystem
- Sparsame Beleuchtung, 3-fach verglaste Fenster
- Fußbodenheizung
- Innenliegende automatische Jalousien
- Regenwassernutzung
- Abwasserwärmepumpen-Heizungssystem: darum fallen kaum Heizungskosten an
- Wärmerückgewinnungsanlagen
- Wohnungslüftungssysteme
- Innenhof mit Wasserflächen

- Smart-Lift

Sonstige Angaben

Für Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne unter vorheriger Terminvereinbarung zur Verfügung.

Unser Angebot erfolgt freibleibend. Alle Angaben basieren auf erteilten Informationen der Eigentümer. Wir haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns weitergegebenen Informationen und Unterlagen. Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Es dient lediglich dazu, allgemeine Informationen zum Objekt zur Verfügung zu stellen. Das Exposé ist nicht Bestandteil eines Kaufvertrages. Weder der Verkäufer noch Anjia Immobilien und Beratung oder deren Mitarbeiter sind im Rahmen des Exposés berechtigt, wie auch immer geartete Zusicherungen, Garantien, Auskünfte, Beschaffenheitsangaben oder öffentliche Äußerungen hinsichtlich des Objektes zu geben. Diese können nur Gegenstand eines noch zu verhandelnden Kaufvertrages sein.
Im Exposé erwähntes bzw. abgebildetes Inventar ist nur im Kaufpreis enthalten, sofern dies im Kaufvertrag auch schriftlich vereinbart wird.

Hinweis: Bei den dargestellten Bildern handelt es sich teilweise um KI-generierte Visualisierungen, die der beispielhaften Darstellung der Immobilie dienen.

Geldwäsche
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Anjia Immobilien GmbH & Co. KG nach §§ 1, 2 Abs.1 Nr.10, 4 Abs.3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Ihr Ansprechpartner

Herr Niklas Kaufmann
Anjia Immobilien GmbH & Co. KG
Europa Allee 165
60486 Frankfurt

Tel.: +496975089888
Mobil: 0151 10822766

E-Mail: vertrieb@anjia-immobilien.de
Web: www.anjia.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.