Skylineblick der Extraklasse – 3-Zimmer im Grand Tower im 19.OG



60327 Frankfurt am Main, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26KW032-19.09	**Fahrstuhl**	Personenaufzug
Objektart	Wohnung	**Stellplätze**	1 Tiefgaragenstellplatz à 48.000,00 € (Kauf)
Objekttyp	Etagenwohnung	**Balkon**	Ja
Wohnfläche	ca. 81,30 m^2	**Baujahr**	2020
Anzahl Zimmer	3	**Zustand**	Erstbezug
Anzahl Schlafzimmer	2	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Anzahl Badezimmer	1	**Endenergiebedarf**	65,10 kWh/(m^2*a)
Anzahl sep. WC	1	**Energieausweis gültig bis**	25.05.2030
Anzahl Wohneinheiten	401	**Vermietet**	Ja
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme	**Kaufpreis**	899.000,00 €
Etagenzahl	47	**Außen-Provision**	2,98% inkl. MwSt.

Beschreibung

Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung im 19. Obergeschoss des renommierten Grand Tower zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Frankfurts und vereint modernes Design, erstklassigen Komfort und einen spektakulären Skylineblick. Die Wohnung präsentiert sich in einem Zustand wie neu und ist aktuell vermietet – ideal fürKapitalanleger oder auch spätere Eigennutzung.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird klar: Hier trifft durchdachte Architektur auf urbanen Lifestyle. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung. Bodentiefe Panoramafenster sorgen für ein außergewöhnliches Raumgefühl und eröffnen einen beeindruckenden Blick über die Frankfurter Skyline.

Die Ost-Süd-Ausrichtung garantiert helle, lichtdurchflutete Räume bereits in den Morgenstunden.
Das Raumkonzept überzeugt mit zwei komfortablen Schlafzimmern, darunter ein Master-Schlafzimmer mit direktem Zugang zum eleganten en-suite Badezimmer. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ergänzt wird das Angebot durch ein modernes Gäste-Duschbad.

Hochwertige Materialien und technische Details unterstreichen den exklusiven Wohnstandard: Edler Parkettboden, Fußbodenheizung sowie eine integrierte Fußbodenkühlung sorgen ganzjährig für ein angenehmes Raumklima.

Ein praktischer Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum und Funktionalität. Abgerundet wird dieses Angebot durch ein eigenes Kellerabteil sowie einen Tiefgaragenstellplatz in der Ebene P3.

Der Grand Tower selbst setzt Maßstäbe im urbanen Wohnen: Eine elegante Lobby mit 24/7 Concierge-Service gewährleistet höchsten Komfort und ein ausgeprägtes Sicherheitsniveau. Der Zugang zum Gebäude sowie zu den Wohneinheiten ist ausschließlich kontrolliert möglich – ein Betreten ohne Anmeldung ist nicht möglich.

Ergänzt wird dieses exklusive Konzept durch einen großzügigen Dachgarten im 7. Obergeschoss sowie das spektakuläre „Sunset Deck“ in der 43. Etage, die den Bewohnern einzigartige Aufenthaltsqualitäten bieten.

Lage

Das Europaviertel Frankfurt ist eines der exklusivsten Neubaugebiete in der Rhein Main Metropole.

Es besticht vor allem durch die Nähe zur City. Es gibt hier viele Grünflächen und Parkanlagen, sowie das in der Nähe gelegene Biotop.

Mit der U-Bahn oder dem Bus erreichen Sie auch die nähere Umgebung mühelos.
Der Grand Tower sorgt für ein zukunftsorientiertes Leben am Boulevard West, der gekonnt moderne Architektur mit exklusiven Wohnanlagen verbindet.

Auch in punkto Einkaufen für den täglichen Bedarf, sowie Shopping sind alle Möglichkeiten neben an im Skyline-Plaza vorhanden.

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 Miteinander in ein faszinierendes stadtplanerisches Zukunftskonzept übersetzt.

Ausstattung Beschreibung

Wohnung:
- 3 Zimmer (Wohn-/Essbereich + 2 Schlafzimmer)
- Master-Schlafzimmer mit Bad en suite
- Gäste-Duschbad
- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohn- und - - Schlafräumen
- Fußbodenheizung
- Fußbodenkühlung für angenehmes Raumklima im Sommer
- Moderne Einbauküche
- Großzügige, bodentiefe Panoramafenster
- Ost-Süd-Ausrichtung mit spektakulären Skylineblick
- Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung
- Kellerabteil

Gebäude & Service:

* Repräsentative Lobby mit Concierge-Service
* Großzügiger gemeinschaftlicher Dachgarten
* Exklusives „Sunset Deck“ in der 43. Etage
* Hochwertige Bau- und Ausführungsqualität
* Tiefgaragenstellplatz in Ebene P3

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.