Skyline at its Best | Exklusive Residenz im 31. OG des Grand Tower |193 m2 Wfl.



Europa Allee 2, 60327 Frankfurt am Main, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26MW953-31.02	**Balkon**	Ja
Objektart	Wohnung	**Terrasse**	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	**Baujahr**	2020
Wohnfläche	ca. 193,50 m^2	**Zustand**	Neuwertig
Anzahl Zimmer	4	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Anzahl Schlafzimmer	3	**Endenergiebedarf**	65,10 kWh/(m^2*a)
Anzahl Badezimmer	2	**Energieausweis gültig bis**	25.05.2030
Anzahl sep. WC	1	**Verfügbar ab (Text)**	01.12.2026
Anzahl Wohneinheiten	400	**Nebenkosten**	1.350,00 €
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme	**Warmmiete**	7.600,00 €
Etagenzahl	47	**Kaution**	18.750 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	**Kaltmiete**	6.250,00 €
Stellplätze	2 Tiefgaragenstellplätze à 150,00 € (Miete)		

Beschreibung

Diese großzügige Wohnung im 31. Obergeschoss des Grand Tower Frankfurt verbindet außergewöhnliche Architektur, eine hochwertige Ausstattung und einen spektakulären Blick über die Frankfurter Skyline. Auf rund 193,5 m^2 entsteht ein repräsentatives Zuhause mit großzügigen Wohnbereichen und viel Privatsphäre.

Herzstück der Wohnung ist der beeindruckende, rund 62 m^2 große Wohn-, Ess- und Kochbereich. Die offene Gestaltung und die bodentiefen Fenster schaffen ein besonders großzügiges Raumgefühl. Aktuell ist noch keine Küche eingebaut. Diese kann nach Absprache mit dem Vermieter individuell nach den Vorstellungen und Wünschen des neuen Mieters geplant und eingebaut werden. So bietet sich die Möglichkeit, den Kochbereich ganz nach den eigenen Bedürfnissen zu gestalten.

Von hier aus öffnet sich der Wohnbereich auf den weitläufigen Balkon, der die Wohnung nahezu über die gesamte Außenseite begleitet. Mit rund 57 m^2 Grundfläche bietet er außergewöhnlich viel Platz und wird in den Sommermonaten zu einer Erweiterung des Wohnraums unter freiem Himmel.

Neben dem Wohnbereich stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das ca. 19 m^2 große Master-Schlafzimmer verfügt über einen separaten Ankleidebereich sowie ein komfortables Bad en Suite mit großer Dusche. Ein weiteres Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC sorgen auch im Alltag für entsprechenden Komfort.

Hochwertiges Echtholzparkett unterstreicht den eleganten Charakter der Wohnung und schafft gleichzeitig eine warme Wohnatmosphäre. Großzügige Garderoben- und Dielenbereiche sowie ein separater Hauswirtschaftsraum ergänzen den durchdachten Grundriss.

Ein besonderes Highlight ist das Service- und Gemeinschaftsangebot des Grand Tower. Den Bewohnern steht ein 24-Stunden-Concierge-Service zur Verfügung. Im 7. Obergeschoss befinden sich eine großzügige Gemeinschaftsterrasse sowie eine Eventküche, die für gemeinsame Abende mit Gästen genutzt werden kann. Hoch über der Stadt bietet zudem die Sunset-Terrasse im 43. Obergeschoss einen beeindruckenden Rückzugsort mit spektakulärem Blick auf Frankfurt und die Skyline.

Eine Wohnung für alle, die großzügiges Wohnen, außergewöhnliche Ausblicke und den Komfort eines modernen High-Rise-Lifestyles mitten in Frankfurt miteinander verbinden möchten.

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

Die Wohnung überzeugt durch einen großzügigen Grundriss, hochwertige Materialien und bodentiefe Panoramafenster mit beeindruckendem Blick über Frankfurt.

Wohnung:
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- 2-3 Schlafzimmer
- Masterbad mit großer Dusche
- Gäste-WC mit zusätzlicher Dusche
- Großzügiger Eingangs- und Flurbereich

- Weitläufiger Balkon mit spektakulärem Skyline- und Fernblick
- Hochwertiges Echtholzparkett
- Bodentiefe Panoramafenster
- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Fußbodenheizung/ Fußbodenkühlung

Grand Tower:
- Repräsentative Lobby
- 24-Stunden-Concierge-Service
- Sunset Deck im 43. Obergeschoss mit Panoramablick über Frankfurt
- Gemeinschaftsterrasse im 7. Obergeschoss
- Eventküche zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Ein Tiefgaragenstellplatz als Einzelparker kann optional für 150,00 € monatlich angemietet werden.

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 Mietvertrages. Weder die VermieterIn noch die Anjia Immobilien GmbH & Co.KG 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 Mietvertrages sein.
Im Exposé erwähntes bzw. abgebildetes Inventar ist nur im Mietpreis enthalten, sofern dies im Mietvertrag auch schriftlich vereinbart wird.

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.