

Grand Tower – Exklusive 2-Zimmer-Luxuswohnung in der Dachgartenetage -
Kapitalanlage



60327 Frankfurt am Main, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26KW049-07.03-03.07	Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 48.000,00 € (Kauf)
Objektart	Wohnung	Balkon	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	Baujahr	2020
Wohnfläche	ca. 45,10 m ²	Zustand	Neuwertig
Anzahl Zimmer	2	Energieausweis	Bedarfsausweis
Anzahl Schlafzimmer	1	Endenergiebedarf	65,10 kWh/(m ² *a)
Anzahl Badezimmer	1	Energieausweis gültig bis	25.05.2030
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme	Vermietet	Ja
Etagenzahl	47	Kaufpreis	405.000,00 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt

Beschreibung

Der Grand Tower erstreckt sich mit einer Höhe von 172 Metern über die Skyline Frankfurts und zählt zu den höchsten Wohntürmen Deutschlands.

Die angebotene Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich in der begehrten Dachgartenetage (7. Obergeschoss) und besticht durch ihre großzügige Gestaltung sowie ihre hochwertige Ausstattung auf einer Wohnfläche von ca. 45 m².

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist ihre einzigartige Lage unmittelbar am exklusiven Sky-Garden des Grand Tower. Der aufwendig gestaltete Dachgarten befindet sich direkt vor der Wohnung und vermittelt das Gefühl eines privaten Gartens über den Dächern Frankfurts. Die Bewohner genießen hier eine außergewöhnliche Wohnqualität mit großzügigen Grünflächen, Ruhebereichen und einer einzigartigen Atmosphäre mitten in der Stadt.

Beim Betreten der Wohnung fällt sofort der offene Grundriss auf, der ein luftiges und einladendes Ambiente schafft. Der Wohnbereich ist licht-

durchflutet und mit hochwertigen Fliesen ausgestattet. Die bodentiefen Fenster ermöglichen nicht nur einen herrlichen Blick auf die Umgebung, sondern sorgen auch für eine optimale Belichtung.

Die moderne Küche ist vollständig ausgestattet und bietet alle Annehmlichkeiten. Die Einbauküche verfügt über hochwertige Geräte, viel Stauraum und eine stilvolle Arbeitsplatte.

Das Schlafzimmer überzeugt durch seine Ruhe und Gemütlichkeit. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Badezimmer ist elegant gestaltet und verfügt über moderne Sanitäranlagen, eine ebenerdige Dusche sowie hochwertige Fliesen.

Ein weiteres Highlight des Grand Tower ist die spektakuläre Sunset-Terrasse in luftiger Höhe, die zum Entspannen und Genießen beeindruckender Sonnenuntergänge über der Frankfurter Skyline einlädt.

Darüber hinaus steht den Bewohnern eine exklusive Event-Küche zur Verfügung, in der gemeinsame Kochabende veranstaltet oder private Veranstaltungen mit einem professionellen Koch ausgerichtet werden

können.

Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie kurze Wege zu Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und dem Skyline Plaza.

Selbstverständlich gehören zu diesem attraktiven Angebot auch ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz, die den hohen Wohnkomfort dieser außergewöhnlichen Immobilie perfekt abrunden.

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

1 Wohn-/ Esszimmer

1 Schlafzimmer

1 offene Küche

1 Bad mit Dusche

- 1 Flur
- 1 Balkon
- 1 Tiefgaragenstellplatz

Die Wohnung ist seit 2024 vermietet.

- * Panoramafenster
- * Hochwertige Ausstattung
- * Sunset Deck in der 43. Etage
- * Elegante Lobby mit Concierge-Service für erstklassigen Service

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.