

Grand Tower: Exklusive 4-Zimmer-Wohnung im 16. Obergeschoss mit zwei Bädern und Concierge-Service



60327 Frankfurt am Main, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26MW917-16.01-22.07	Balkon	Ja
Objektart	Wohnung	Baujahr	2020
Objekttyp	Etagenwohnung	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	ca. 111,10 m ²	Energieausweis	Bedarfsausweis
Anzahl Zimmer	4	Endenergiebedarf	65,10 kWh/(m ² *a)
Anzahl Schlafzimmer	3	Energieausweis gültig bis	25.05.2030
Anzahl Badezimmer	1	verfügbar ab (Datum)	01.09.2026
Anzahl sep. WC	1	Nebenkosten	800,00 €
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme	Warmmiete	3.550,00 €
Etagenzahl	47	Kaution	8.700 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	Kaltmiete	2.750,00 €
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 150,00 €		

Beschreibung

Zur Vermietung steht eine hochwertig ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung im 16. Obergeschoss des renommierten Grand Tower in Frankfurt am Main.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Grundrissgestaltung sowie eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet den zentralen Mittelpunkt und bietet durch die großflächigen Fenster einen eindrucksvollen Ausblick sowie eine optimale Belichtung.

Aufgrund der Süd-West-Ausrichtung genießen Sie ganztägig eine angenehme Sonneneinstrahlung sowie in den Abendstunden beeindruckende Sonnenuntergänge.

Neben dem Wohnbereich stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen lassen. Zwei modern ausgestattete Badezimmer bieten zusätzlichen Komfort und unterstreichen den gehobenen Wohnstandard.

Ein separater Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung sorgt für

zusätzliche Funktionalität und Stauraum.

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

- 2-3 Schlafzimmer
- 1 Master-Bad mit direktem Zugang vom Schlafzimmer
- 1 Gäste-Duschbad
- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung
- Fußbodenkühlung für ein angenehmes Raumklima im Sommer
- Einbauküche
- Großzügige Fensterflächen für optimale Lichtverhältnisse
- Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung
- Balkon mit Süd-West-Ausrichtung
- Tiefgaragenstellplatz in P4 (150,00 EUR)
- Kellerabteil
- Hochwertige Bau- und Ausführungsqualität

- * Panoramafenster für spektakuläre Ausblicke
- * Hochwertige Ausstattung
- * Großzügiger Dachgarten
- * 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, Beschaffenheitsanga-

ben 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.