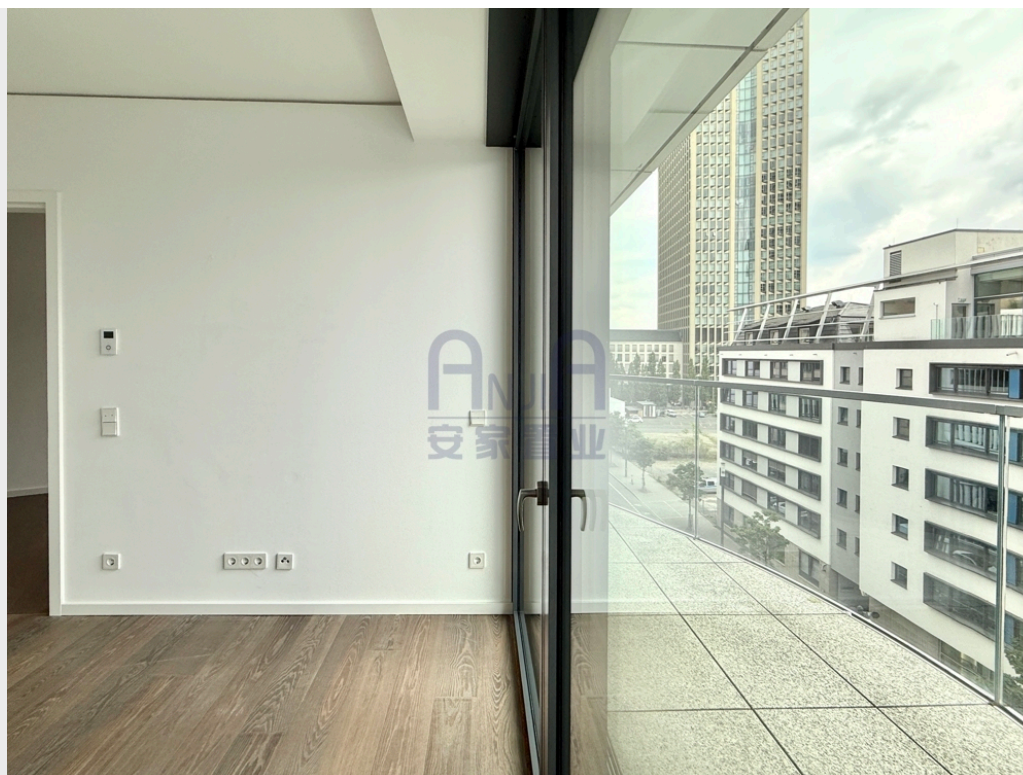


2-Zimmer-Luxus-Wohnung im Grand Tower



60327 Frankfurt am Main, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26MW967-05.07	Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 100,00 € (Miete)
Objektart	Wohnung	Balkon	Ja
Objektyp	Etagenwohnung	Baujahr	2020
Wohnfläche	ca. 45,40 m ²	Energieausweis	Bedarfsausweis
Anzahl Zimmer	2	Endenergiebedarf	65,10 kWh/(m ² *a)
Anzahl Schlafzimmer	1	Energieausweis gültig bis	25.05.2030
Anzahl Badezimmer	1	verfügbar ab (Datum)	10.10.2026
Anzahl Wohneinheiten	401	Nebenkosten	450,00 €
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme	Warmmiete	1.700,00 €
Etagenanzahl	47	Kaution	4.050 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	Kaltmiete	1.250,00 €

Beschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung überzeugt auf ca. 45m² mit einem funktionalen und gleichzeitig wohnlichen Grundriss.

Die offen gestaltete Küche schafft ein großzügiges Raumgefühl und ermöglicht es Ihnen, beim Kochen in Verbindung mit Ihren Gästen zu bleiben. Der angrenzende Balkon erweitert den Wohnraum und lädt zum Verweilen ein.

Das hochwertig ausgestattete Duschbad erfüllt die Ansprüche an zeitgemäßen Komfort und Design.

Ein besonderes Highlight der Wohnanlage sind die exklusiven Gemeinschaftsflächen: Die voll ausgestattete Eventküche bietet Raum für gemeinsames Kochen oder kulinarische Abende mit Privatkoch.

Die großzügige Sunset-Terrasse sowie der mediterran angelegte Dachgarten mit Sonnenliegen und Lounge-Möbeln stehen allen Bewohnern zur Verfügung – ideale Orte zum Entspannen und Wohlfühlen nach einem langen Tag.

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 mit großem Kühlschrank
- 1 Bad mit Dusche
- 1 Flur
- 1 Balkon
- 5. Etage

- 1 Tiefgaragenstellplatz (Einzelparker) für monatl. € 100,00.

- * 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.