Exklusiv möbliertes Skyline-Living im Grand Tower – Designermöbel von B&B Italia & Schramm inklusive



Europa Allee 2, 60327 Frankfurt am Main, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26MW968-1310	**Balkon**	Ja
Objektart	Wohnung	**Baujahr**	2020
Objekttyp	Etagenwohnung	**Zustand**	Neuwertig
Wohnfläche	ca. 90,50 m^2	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Anzahl Zimmer	3	**Endenergiebedarf**	65,10 kWh/(m^2*a)
Anzahl Schlafzimmer	2	**Energieausweis gültig bis**	25.05.2030
Anzahl Badezimmer	1	**Verfügbar ab (Text)**	nach Absprache
Anzahl sep. WC	1	**Nebenkosten**	635,00 €
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme	**Warmmiete**	3.635,00 €
Etagenzahl	47	**Kaution**	8.550 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	**Kaltmiete**	2.700,00 €
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 150,00 €		

Beschreibung

Diese hochwertig ausgestattete und exklusiv möblierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 13. Obergeschoss des renommierten Grand Tower – einer der begehrtesten Wohnadressen Frankfurts. Sie vereint moderne Architektur, erstklassigen Wohnkomfort und einen beeindruckenden Panoramablick über die Frankfurter Skyline.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird deutlich, wie harmonisch durchdachte Architektur, elegantes Design und urbaner Lifestyle miteinander verbunden sind. Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener, hochwertiger Einbauküche. Bodentiefe Panoramafenster schaffen ein außergewöhnliches Raumgefühl, lassen viel Tageslicht in die Wohnung und eröffnen einen weitläufigen Blick über Frankfurt. Aufgrund der günstigen Ausrichtung sind die Räume vom Morgen bis in die Abendstunden angenehm hell.

Das durchdachte Raumkonzept umfasst zwei komfortable Schlafzimmer. Das großzügige Master-Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum eleganten en-suite Badezimmer. Das zweite Schlafzimmer kann flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice genutzt werden. Ein zusätzliches modernes Gäste-Duschbad ergänzt den komfortablen Grundriss.

Edler Parkettboden, Fußbodenheizung sowie eine integrierte Fußbodenkühlung gewährleisten zu jeder Jahreszeit ein angenehmes Raumklima. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum und erhöht den Wohnkomfort. Zur Wohnung gehören außerdem ein separates Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz.

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 Kinderzimmer
1 offene Küche
1 Badezimmer mit Wanne und Dusche
1 Gäste-WC mit Dusche
1 Flur
1 Balkon
1 Tiefgaragenstellplatz (Einzelparker) für monatl. € 150,00

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

Die Wohnung überzeugt durch eine exklusive und sorgfältig ausgewählte Designmöblierung namhafter italienischer und deutscher Hersteller. Die hochwertigen Möbelstücke sind farblich harmonisch aufeinander abgestimmt und unterstreichen den modernen, eleganten Charakter der Wohnung.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

* Designbett „Tufty Time“ von B&B Italia mit einer großzügigen Liegefläche von ca. 180 x 200 cm, bezogen mit hochwertigem Stoff „Sila“
* Mehrzonen-Taschenfederkernmatratze „Emotion“ von Schramm so-

wie zwei passende Untermatratzen
* Modulares Designsofa „Tufty Time“ von B&B Italia, bestehend aus zwei Elementen mit einer Gesamtbreite von ca. 211 cm und zwei Rückenkissen
* Hochwertiges Schlafsofa „ELL“ von Schramm mit einer ausklappbaren Liegefläche von ca. 160 x 200 cm, zwei Rückenkissen und integriertem Bettkasten
* Exklusive Kommode „Eukalipto“ von B&B Italia mit Glasfronten, petrolblau lackierten Rückseiten, glänzendem Acrylharzbezug und integrierter LED-Beleuchtung
* Drehbarer Design-Sessel „Husk“ von B&B Italia mit weißer Polyurethanschale und hochwertigem Stoffbezug

Die exklusive Designmöblierung besitzt einen ursprünglichen Anschaffungswert von rund 50000 Euro und verleiht der Wohnung ein hochwertiges, bezugsfertiges Gesamtambiente.

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.