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



Europa Allee 2, 60327 Frankfurt am Main, Germany

Data overview

PropNo	26MW953-31.02	**Balcony**	Yes
Type of property	Apartment	**Terrace**	Yes
Kind of property	Flat	**Year of construction**	2020
Living area	approx. 193,50 m^2	**Condition**	As good as new
Number of rooms	4	**Energy certificate**	Requirement-oriented certificate
Number of bedrooms	3	**Final energy demand**	65,10 kWh/(m^2*a)
Number of bathrooms	2	**Energy certificate valid until**	25.05.2030
Number of sep. toilets	1	**Available from (text)**	01.12.2026
Number of residential units	400	**Service charges**	1.350,00 €
Heating type	Underfloor heating, District heating	**Rent including heating**	7.600,00 €
Number of floors	47	**Deposit**	18.750 €
Elevator	Lift	**Basic rent**	6.250,00 €
Parking spaces	2 Underground parking spaces à 150,00 € (Rent)		

Description

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.

Location

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.

Furnishing description

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.

Other data

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.

Your contact person

Herr Niklas Kaufmann
Anjia Immobilien GmbH & Co. KG
Europa Allee 165
60486 Frankfurt

Phone: +496975089888
Mobile: 0151 10822766

Email: vertrieb@anjia-immobilien.de
Web: www.anjia.de

We cannot take any guarantee for the property details as they are not provided by us. This brochure is strictly for your personal use. Passing it on to a third party is expressly subject to our agreement and does not affect our right to commission on the closure of any contract. All discussions and correspondence must be carried out via our offices. In cases of violation of this we reserve the right to claim damages to the value of our right to commission.A pre-sale is not excluded.