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



60327 Frankfurt am Main, Germany

Data overview

PropNo	26KW049-07.03-28.08	**Parking spaces**	1 Underground parking space à 48.000,00 € (Purchase)
Type of property	Apartment	**Balcony**	Yes
Kind of property	Flat	**Year of construction**	2020
Living area	approx. 45,10 m^2	**Condition**	As good as new
Usable area	approx. 2 m^2	**Energy certificate**	Requirement-oriented certificate
Number of rooms	2	**Final energy demand**	65,10 kWh/(m^2*a)
Number of bedrooms	1	**Energy certificate valid until**	25.05.2030
Number of bathrooms	1	**Rented**	Yes
Heating type	Underfloor heating, District heating	**Purchase price**	395.000,00 €
Number of floors	47	**External commission**	3,57% inkl. MwSt
Elevator	Lift	**Community fees**	471,65 €

Description

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 m^2.

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 lichtdurchflutet 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.

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

1 Wohn-/ Esszimmer
1 Schlafzimmer
1 offene Küche
1 Bad mit Dusche

1 Flur
1 Balkon
1 Tiefgaragenstellplatz

Die Wohnung ist seid 2024 vermietet.

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

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.