

# Grand Tower - L`Art de Vivre



## Europaallee 2

60327 Frankfurt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 89,30 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.040.000,00 EUR  
Scout-ID: 160625891



### Ihr Ansprechpartner:

Pöhls Immobilien

Herr Pierre Pöhls

E-Mail: [info@poehtsimmobilien.de](mailto:info@poehtsimmobilien.de)

Tel: +49 6102 8098904

Mobil: +49 163 6166327

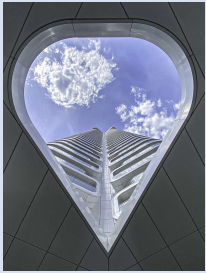
Web: <http://www.poehtsimmobilien.de>

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Wohnungstyp:                 | Etagenwohnung                 |
| Nutzfläche ca.:              | 3,00 m <sup>2</sup>           |
| Etage:                       | 32                            |
| Etagenanzahl:                | 47                            |
| Schlafzimmer:                | 1                             |
| Badezimmer:                  | 2                             |
| Gäste-WC:                    | Ja                            |
| Keller:                      | Ja                            |
| Balkon/Terrasse:             | Ja                            |
| Personenaufzug:              | Ja                            |
| Einbauküche:                 | Ja                            |
| Objektzustand:               | Neuwertig                     |
| Baujahr:                     | 2020                          |
| Qualität der Ausstattung:    | Luxus                         |
| Energieausweistyp:           | Bedarfsausweis                |
| Heizungsart:                 | Fernwärme                     |
| Wesentliche Energieträger:   | Fernwärme                     |
| Endenergiebedarf:            | 65,10 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energieeffizienzklasse:      | B                             |
| Baujahr laut Energieausweis: | 2020                          |
| Bezugsfrei ab:               | nach Absprache                |
| Garage/Stellplatz:           | Parkhaus                      |
| Anzahl Garage/Stellplatz:    | 1                             |
| Stufenloser Zugang:          | Ja                            |

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| Hausgeld:                    | 820,00 EUR                 |
| Vermietet:                   | Ja                         |
| Mieteinnahmen pro Monat:     | 2.250,00 EUR               |
| Garage/Stellplatz-Kaufpreis: | 40.000,00 EUR              |
| Provision für Käufer:        | 38.556 EUR inkl. 19% MwSt. |

3,570 % Käuferprovision inkl. MwSt. vom tatsächlich protokollierten Kaufpreis - verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

# Grand Tower - L`Art de Vivre



**Europaallee 2**  
60327 Frankfurt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 89,30 m²  
Kaufpreis: 1.040.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

- Grand Tower - das einzigartige und höchste Wohngebäude Deutschlands
  - luxuriöses und edel gestaltetes Wohnambiente
  - für Architektur und Technik mit internationalen Auszeichnungen prämiert
  - die Residenz in zentraler und exklusiver Lage des urban gewachsenen Europaviertels
  - 5 Sterne Lobby mit Concierge-Service (24 h)
  - Sunset Terrace im 43.OG
  - Grand Garden - Event und Lounge Etage mit Party-Küche im 7. OG
- Aufteilung der Wohnung:
- Eingangsbereich-Flur
  - Wohn-Essbereich mit integrierter Küche
  - Schlafzimmer mit Ankleideraum
  - weiteres Zimmer
  - 2 Badezimmer
  - Hauswirtschaftsraum
  - Balkon

## Ausstattung:

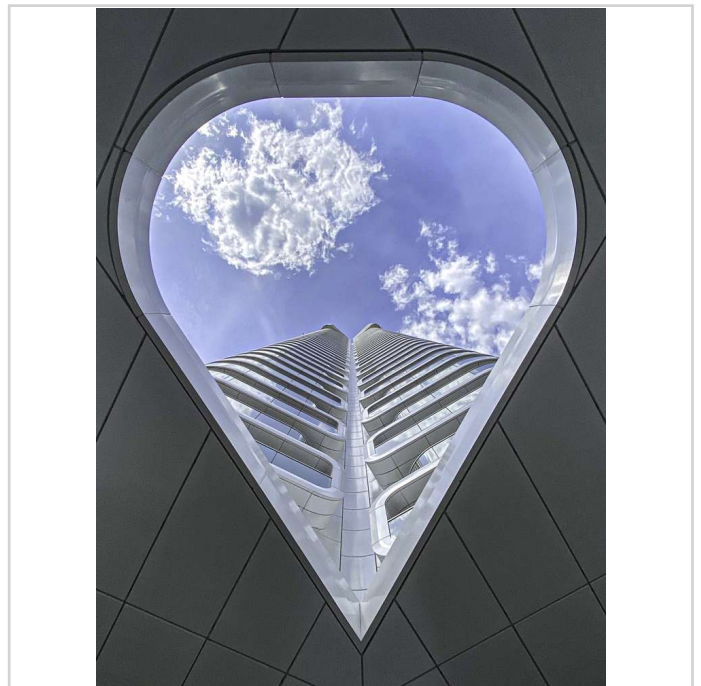
- hochwertige Einbauküche
- Beleuchtungskörper in der Wohnung vorhanden
- diverse Einbauschränke vorhanden
- Badezimmerwaschtischunterschränke vorhanden
- Gardinen vorhanden
- Wäschetrockner vorhanden
- Balkon mit verglastem Geländer
- edle Parkettböden in den Wohnräumen
- bodentiefe Verglasung
- Fussbodenheizung
- Fussbodenkühlung im Sommer
- moderne Umluftanlage
- automatische Sonnenrollos
- Video Concierge Funktion
- 1 Wannen- und Duschbad "en suite"
- 1 weiteres Duschbad
- Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner im eigenen Hauswirtschaftsraum
- kleiner Kellerabstellraum
- PKW-Stellplatz im Parkhausanbau (ebenerdig)
- Fahrradabstellräume im Parkhaus

## Lage:

- Europaviertel - zentralste Lage mit optimaler Infrastruktur
- Skyline Plaza Einkaufszentrum mit Meridian Spa und Fitness-Club gegenüber
- alle öffentlichen Verkehrsmittel in unmittelbarer Umgebung
- BAB 3, 5 und 66 in wenigen Autominuten erreichbar
- Hauptbahnhof 5-10 Gehminuten entfernt
- Airport ca. 15 Minuten Fahrtdauer
- Freizeitaktivitäten am nahegelegenen Mainufer oder diversen Parks

## Sonstiges:

- Erstanfragen bitte über das Kontaktformular des immoscout
- Für Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung
- Die Objektangebotsdaten basieren auf erteilten Informationen von Eigentümern und/oder Dritten
- Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen
- Zwischenvermietung und Datenänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



## Grand Tower - L`Art de Vivre



**Europaallee 2**  
60327 Frankfurt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 89,30 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.040.000,00 EUR



Wohnen



Küchenbereich



Küchenbereich



Wohnen-Küche

## Grand Tower - L`Art de Vivre



**Europaallee 2**  
60327 Frankfurt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 89,30 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.040.000,00 EUR



Arbeitszimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Ankleidezimmer



## Grand Tower - L`Art de Vivre



**Europaallee 2**  
60327 Frankfurt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca: 89,30 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.040.000,00 EUR



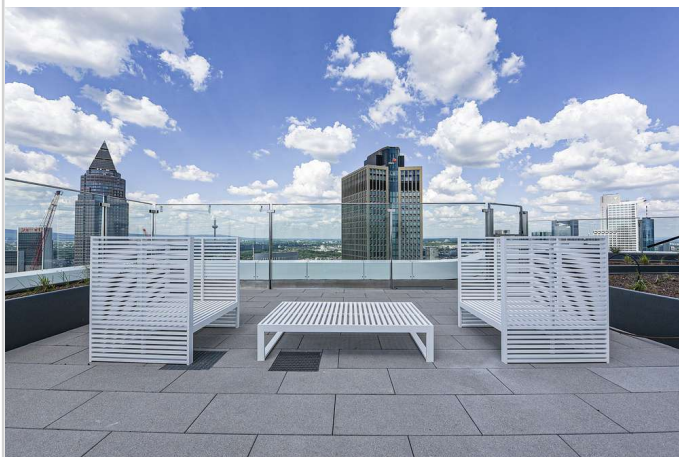
Ausblick



Ausblick



Ausblick



Sunset Terrace

## Grand Tower - L`Art de Vivre

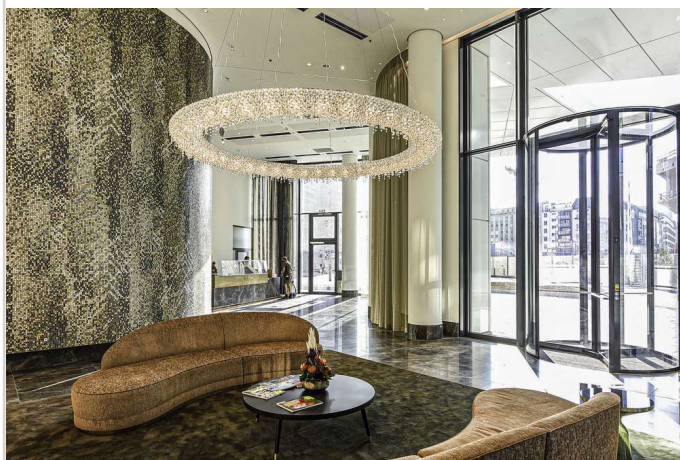


Europaallee 2  
60327 Frankfurt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 89,30 m²  
Kaufpreis: 1.040.000,00 EUR



Lobby



Lobby



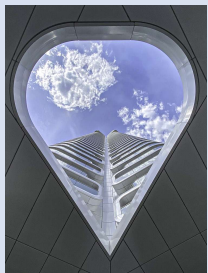
Skyline Plaza



Einrichtung



## Grand Tower - L`Art de Vivre



**Europaallee 2**  
60327 Frankfurt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 89,30 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.040.000,00 EUR



Einrichtung



Einrichtung



Einrichtung



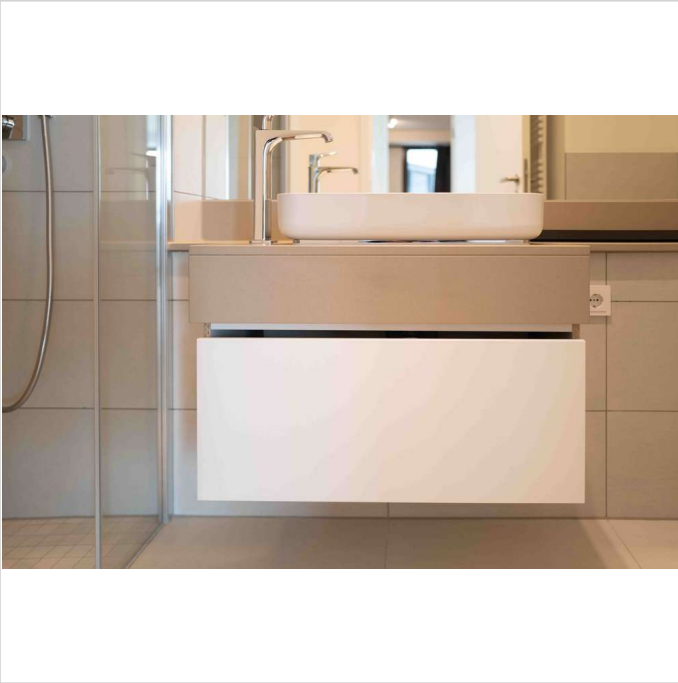
Einrichtung

## Grand Tower - L`Art de Vivre



**Europaallee 2**  
60327 Frankfurt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca: 89,30 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.040.000,00 EUR



L1010027



## Grand Tower - L`Art de Vivre



Europaallee 2  
60327 Frankfurt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 89,30 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.040.000,00 EUR

