

Luxus Apartment im höchsten Wohngebäude Deutschlands



Objekt: 2023-105 | 60326 Frankfurt am Main / Gallusviertel

Objekttyp	Etagenwohnung	Endenergiebedarf	65,1 kWh/(m ² *a)
Wohnfläche	ca. 119 m ²	Energieausweis	26.05.2030
Anzahl Zimmer	3,5	gültig bis	
Anzahl Schlafzimmer	2	Baujahr lt.	26
Anzahl Badezimmer	2	Energieausweis	
Anzahl sep. WC	1	wesentlicher	Fernwärme
Baujahr	2020	Energieträger	
Zustand	Gepflegt	Energieeffizienzklasse	B
Energieausweis	Bedarfsausweis		

Tecno Deutschland Immobilien GmbH

Walter-Flex-Str. 60-66
65428 Rüsselsheim

Tel.: 061429133034
Fax: 061429209458

ggh01@tecnocasa.de
www.tecnocasa.de



Kaufpreis 2.350.000,00 €
Außen-Provision 2,975% inkl. MwSt.

Hausgeld 850,00 €



Beschreibung

Haben Sie immer davon geträumt, über den Wolken zu sein? Dann sind Sie hier genau richtig. Tecnocasa bietet eine luxuriöse vollmöblierte Wohnung, inklusive zwei Tiefgaragenstellplätze im Grandtower mit spektakulärer Aussicht und hochwertigen Designer-Möbeln.

Die Wohnung wurde vom Eigentümer selbst bewohnt und stets auf dem aktuellen Stand gehalten. Das Wohnzimmer verfügt über großflächige Panoramafenster, die Ihnen aus dem 40. Stockwerk einen besonderen Blick auf die Skyline ermöglichen. Wenn Sie die Glasschiebetür im Wohnzimmer öffnen, gelangen Sie auf Ihrer großen Terrasse. Ebenso haben Sie im Schlafzimmer ein Balkon, welcher Ihnen die Möglichkeit bietet, alles auch im Freien zu genießen. Diese atemberaubende Aussicht und die luxuriösen Designer-Möbel schaffen zusammen eine besonders gemütliche Atmosphäre. Allein die Designerküche ist hochqualitativ und ist an moderner Ausstattung fast schon nicht mehr zu übertreffen. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich ist der Mittelpunkt dieser Wohnung.

Traumhafte Badezimmer, hochwertige technische Ausstattungen, maßgeschneiderter Kleiderschrank und viele weitere Ausstattungshighlights. Sie waren dem Himmel noch nie so nah und genießen eine atemberaubende Aussicht über Mainhattan. Diese Wohnung ist ideal für Menschen, die schon immer auf der Suche nach etwas einzigartiges waren.

Mit dem unten stehenden Link "Virtueller Rundgang" erhalten Sie die Möglichkeit, erste virtuelle Einblicke zu erhalten. Um Ihnen weitere Eindrücke zu verschaffen, fügen wir zwei weitere Links hinzu, die den virtuellen Rundgang durch die Sunset Terrace und den Grand Garden im Grandtower ermöglichen. Jedoch ersetzt dies nicht das Erlebnis vor Ort.

Kommen Sie vorbei und schauen es sich an!

Lage

Sie befinden sich in zentraler Lage von Frankfurt. Apotheken, Restaurants, Busverbindungen, Kindertagesstätten und Schulen erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Das große Einkaufszentrum (Skyline Plaza) befindet sich direkt vor Ihrer Tür und Sie haben alle Geschäfte des täglichen Bedarfs direkt nebenan. Kein Stadtteil ist moderner, internationaler und lebendiger als das neue Europaviertel. Das Quartier hat eine beeindruckende Architektur und bietet viele Freizeitangebote an.

Tecno Deutschland Immobilien GmbH

Walter-Flex-Str. 60-66
65428 Rüsselsheim

Tel.: 061429133034
Fax: 061429209458

ggh01@tecnocasa.de
www.tecnocasa.de



Ausstattung Beschreibung

Zu Ihrem Vorteil haben Sie im Winter eine Fußbodenheizung und im Sommer eine Bodenkühlung. Ihr Schlafzimmer verfügt über einen Balkon und Ihr Wohnzimmer mit Küche über eine große Terrasse. Die Designer-Küche ist von der renommierten Marke Gaggenau und der Boden aus Feinsteinzeug besticht durch seine Marmoroptik. Ein Sonnenschutz sowie eine zentrale Heiz- und Kühlungseinrichtung und ein zentrales Lüftungssystem stehen Ihnen zur Verfügung.

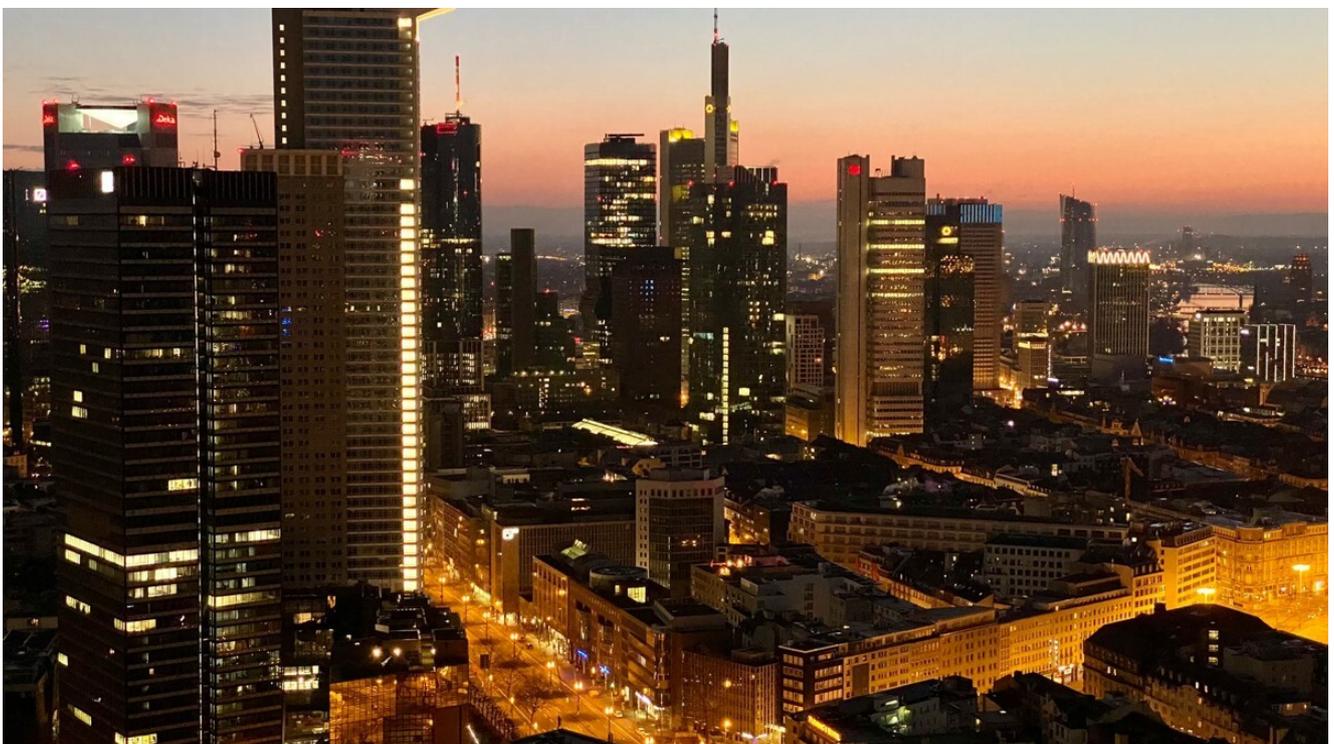
Sonstige Angaben

Der Grandtower ist der höchste Wohnturm Deutschlands und bietet nicht nur eine großartige Aussicht, sondern auch großartige Nutzungsmöglichkeiten. Im siebten Stockwerk gibt es einen Grandgarden, den Sie zu Ihrer Erholung nutzen können. Es gibt außerdem eine zusätzliche Küche, die Sie mit einem Koch mieten können, um Geburtstage oder andere feierliche Anlässe im öffentlichen Grandtower Garten zu feiern und Ihre Gäste zu bewirten. Im 43. Stockwerk haben Sie Zugang zu einer Sunset-Terrasse. Hier können Sie den beeindruckenden Sonnenuntergang mit Ihren Freunden oder Familie genießen.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers, daher übernehmen wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.



8b2e7b3b-7b48-41eb-b41a-05d9d7130b71



Aussicht

Tecno Deutschland Immobilien GmbH

Walter-Flex-Str. 60-66
65428 Rüsselsheim

Tel.: 061429133034
Fax: 061429209458

ggh01@tecnocasa.de
www.tecnocasa.de



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Kleide/Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Aussicht



Aussicht



Aussicht



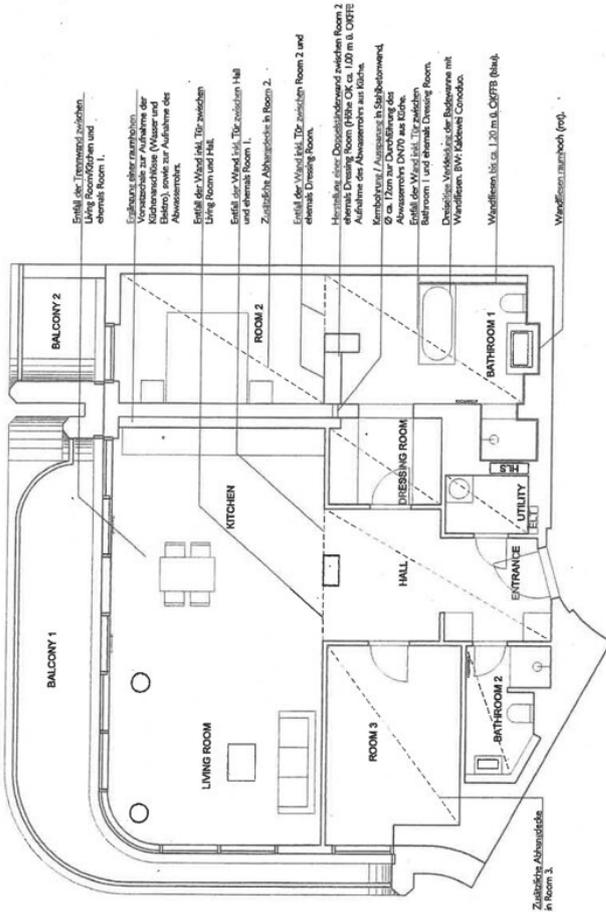
Badezimmer Eingang



Badezimmer

Grundriss

zur Sonderwunscheinbarung
 Nr. 064 WE 40.05.01
 vom 23.07.2018



- Erfüll. der Trennwand zwischen Living Room/Kitchen und ehemals Room 1.
- Einbau einer zentralen Vorwärmvorrichtung der Küchenmaschine (Wasser und Bleichl.) sowie zur Aufnahme des Abwasserrohrs.
- Erfüll. der Wand dsk. Tür zwischen Eingangsraum und Hall.
- Erfüll. der Wand dsk. Tür zwischen Hall und ehemals Room 1.
- Zusätzliche Abhängende in Room 2.
- Erfüll. der Wand dsk. Tür zwischen Room 2 und ehemals Dressing Room.
- Herstellung einer Dreiecksbohlewand zwischen Room 2 und ehemals Dressing Room (Pflanz. CK ca. 1,00 m in O-RITZ).
- Aufnahme des Abwasserrohrs aus Küche.
- Kerndämmung / Ausmauerung im Stahlbetondeck.
- 90 ca. 1,20m zur Durchdringung des Abwasserrohrs DN100 aus Küche.
- Erfüll. der Wand dsk. Tür zwischen Room 1 und ehemals Dressing Room.
- Einbau einer zentralen Vorwärmvorrichtung der Küchenmaschine (Wasser und Bleichl.).
- Deckenbau Verbleib für die Badwanne mit Wandfliesen B+W Kabinett Corobio.
- Wandfliesen bis ca. 1,20 m in O-RITZ (Bauk.).
- Wandfliesen zum Treppenh. (opt.).



DE UNTER ZITIER. 4.3. DER BAUREGELUNG (ANLAGE ZUR REGELUNG DER AUFGABEN-ARTEN-NAMENS GELTEN VERBUNDEN GELTEN. AUCH FÜR DIE IM RAHMEN DIESER VEREINBARUNG VORGENOMMENEN VERÄNDERUNGEN GELTEN DIE NACH DEN VEREINBARUNGEN ZUSÄTZLICH FOLGENDEN DIESER VEREINBARUNG ÜBERNIMMT FÜR DIE ENHALTUNG VON EXAKTEN FESTLEGUNGEN KEINE GEWÄHR.

Grundriss



Ihr Ansprechpartner

TECNOCASA

Walter-Flex-Straße 60-66
65428 Rüsselsheim

Telefon: 061429133034

E-Mail: ggh01@tecnocasa.de

Web: www.tecnocasa.de

Rechtshinweis

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.

Tecno Deutschland Immobilien GmbH

Walter-Flex-Str. 60-66
65428 Rüsselsheim

Tel.: 061429133034
Fax: 061429209458

ggh01@tecnocasa.de
www.tecnocasa.de