Frankfurt am Main – Innenstadt

Vollmöblierte, exklusive Zwei-Zimmer-Wohnung mit Lift und Balkon

Objektnummer: 25001199

MIETPREIS: 2.400 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 78 m^2 • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25001199
Wohnfläche	ca. 78 m²
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2021

Mietpreis	2.400 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	07.12.2030
Befeuerung	Pelletheizung

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	98.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Die Immobilie

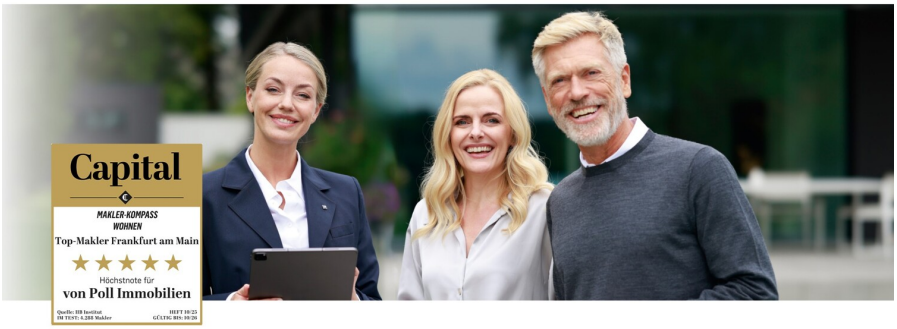
Objektnummer: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



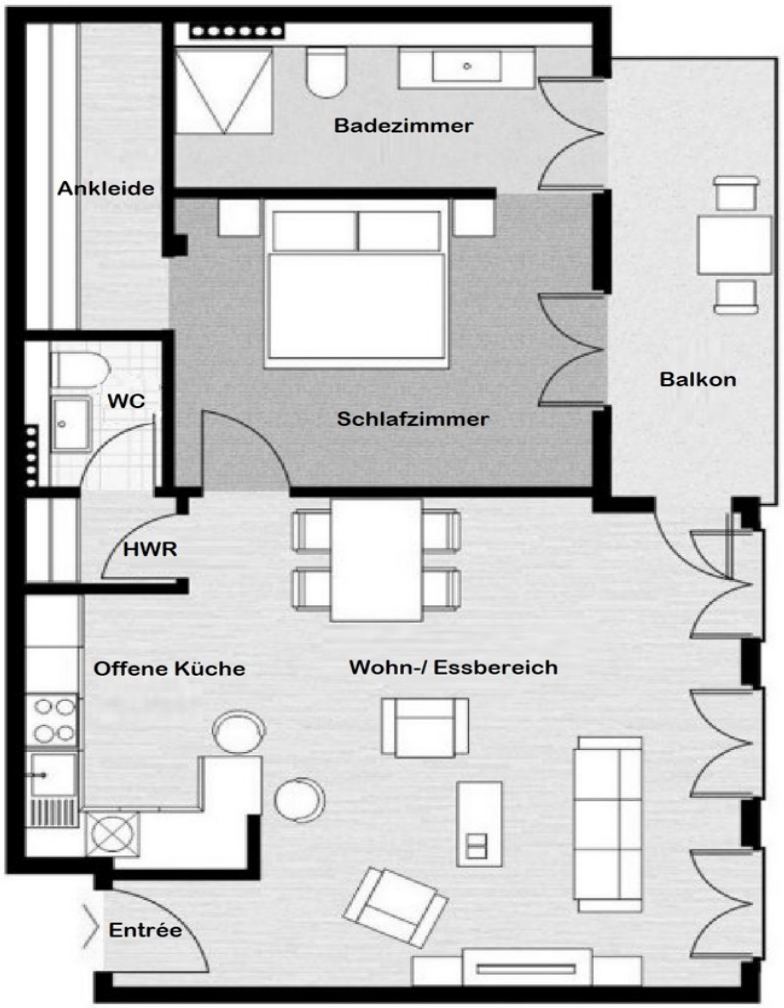
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Objektnummer: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Ein erster Eindruck

Diese exklusive, im Jahr 2021 fertiggestellte Etagenwohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung, stilvolle Möblierung und durchdachte Raumaufteilung auf rund 78 m² Wohnfläche. Sie befindet sich in einem gepflegten Wohngebäude mit Aufzug und überzeugt mit einer Kombination aus Komfort, Design und Funktionalität.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein einladender Wohnbereich und Essbereich, an den sich die moderne offene Einbauküche anschließt. Große, bodentiefe Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Die hochwertige Einbauküche mit Frühstückstheke fügt sich harmonisch in den Raum ein und bietet alles, was modernes Wohnen ausmacht.

Das großzügige Schlafzimmer verfügt über eine separate Ankleide mit praktischem Einbauschrank sowie ein elegantes Bad en Suite mit Walk-in-Dusche und stilvollem Waschtisch. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Der Balkon ist sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich.

Zur weiteren Ausstattung gehören eine komfortable Fußbodenheizung, ein Abstellraum in der Wohnung sowie ein zusätzlicher Kellerraum.

Die Immobilie liegt in einer begehrten Innenstadtlage mit idealer Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und vielfältige Freizeitangebote in unmittelbarer Umgebung.

Objektnummer: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Ausstattung und Details

- Personenaufzug
- Moderne, offene Einbauküche (Herd, Kochfeld, Abzugshaube, Kühl-/Gefrierkombination)
- Frühstückstheke
- Ankleide mit Einbauschrank
- Fußbodenheizung
- Abstellraum
- Bad en Suite mit Walk-in-Dusche
- Waschtisch mit Unterschrank
- Gäste-WC
- Bodentiefe Doppelflügelfenster (dreifach verglast)
- Balkon
- Kellerraum

Objektnummer: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Alles zum Standort

Über 1200 Jahre hat sich der Innenstadt-Bereich immer wieder enorm gewandelt, aber eines ist gleichgeblieben: die Wallanlagen um den Stadtkern mit ihrem Grüngürtel. Ehemals schützende Befestigungs-Anlagen, heute gut für den Klima-Erhalt. Sie machen gut 20 Prozent der Innenstadt aus und sind ein Quell der Erholung – mit Wasserbecken, Spielplätzen, Rosen-Gärten und altem Baumbestand.
Drumherum sind besonders die Wohnlagen entlang der gepflegten Grünflächen der Taunusanlage äußerst begehrt. Diese liegen in der Nähe der Alten Oper, vom Schauspiel bis direkt an den Main. Prächtige Gründerzeitvillen am Opernplatz sind nur wenige Gehminuten von den markanten Business-Hochhäusern und der lebhaften City mit den Einkaufsmeilen Goethestraße, Fressgass und Zeil entfernt. Auch das gastronomische Angebot ist von hoher Qualität und besonders abwechslungs-reich, gut für Business-Lunch oder Dinner. Darüber hinaus sind die renommierten Häuser für Konzerte, Theater und Schauspiel auf Welt-Niveau durchgehend in der Innenstadt ansässig. Als Treffpunkte stehen tagsüber viele Straßen-Cafés und abends klassische Bars zum Teil mit Aussicht über die ganze Stadt sowie Clubs zur Verfügung. Zahlreiche Kinos und regionale Stadt- oder Spielfeste, z.B. die Ferienspiele im Sommer für Kinder in der Taunusanlage, runden das Freizeit-Angebot ab. Für die Gesundheit ist mit zahlreichen Praxen, Fitness-Clubs und Wellness-Anbietern gesorgt. Bei den kurzen Distanzen ist alles gut zu Fuß, schnell mit Fahrrad, E-Roller oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Für Autos steht unter den Geschäfts-und Wohnvierteln genug Parkraum zur Verfügung, um trotz der Citylage nicht aufs Fahren verzichten zu müssen.

In der Innenstadt haben Sie alle Verkehrsanbindungen vor Ihrer Tür.
S-Bahnen, U-Bahnen und Buslinien bringen Sie in Kürze und bequem in die umliegenden Stadtteile.

Objektnummer: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.12.2030.
Endenergiebedarf beträgt 98.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com