

Frankfurt am Main – Innenstadt

# Modernes Maisonette-Apartment mit Skyline-Blick in Innenstadtlage

Número da propriedade: 25001181



PREÇO DO ALUGUEL: 1.555 EUR • ÁREA: ca. 70 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2.5

Número da propriedade: 25001181 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25001181 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Numa vista geral

|                       |                       |                    |                              |
|-----------------------|-----------------------|--------------------|------------------------------|
| Número da propriedade | 25001181              | Preço do aluguel   | 1.555 EUR                    |
| Área                  | ca. 70 m <sup>2</sup> | Custos adicionais  | 270 EUR                      |
| Disponibilidade       | 01.09.2025            | Tipo de construção | Sólido                       |
| Piso                  | 5                     | Móveis             | Cozinha embutida,<br>Varanda |
| Quartos               | 2.5                   |                    |                              |
| Quartos               | 1                     |                    |                              |
| Casas de banho        | 1                     |                    |                              |
| Ano de construção     | 2010                  |                    |                              |

Número da propriedade: 25001181 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Dados energéticos

|                                   |                               |  |                                   |
|-----------------------------------|-------------------------------|--|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás                           | Consumo final de energia                                 | 79.90 kWh/m <sup>2</sup> a        |
| Certificado Energético válido até | 14.01.2031                    | Classificação energética                                 | C                                 |
| Aquecimento                       | Gás                           | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2010                              |

Número da propriedade: 25001181 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## O imóvel



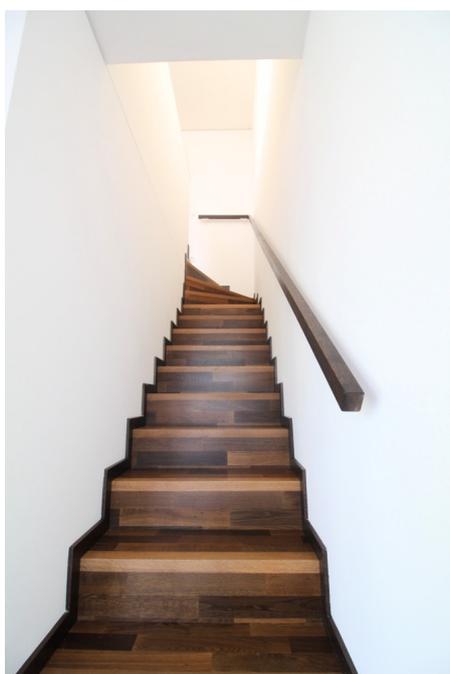
Número da propriedade: 25001181 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## O imóvel



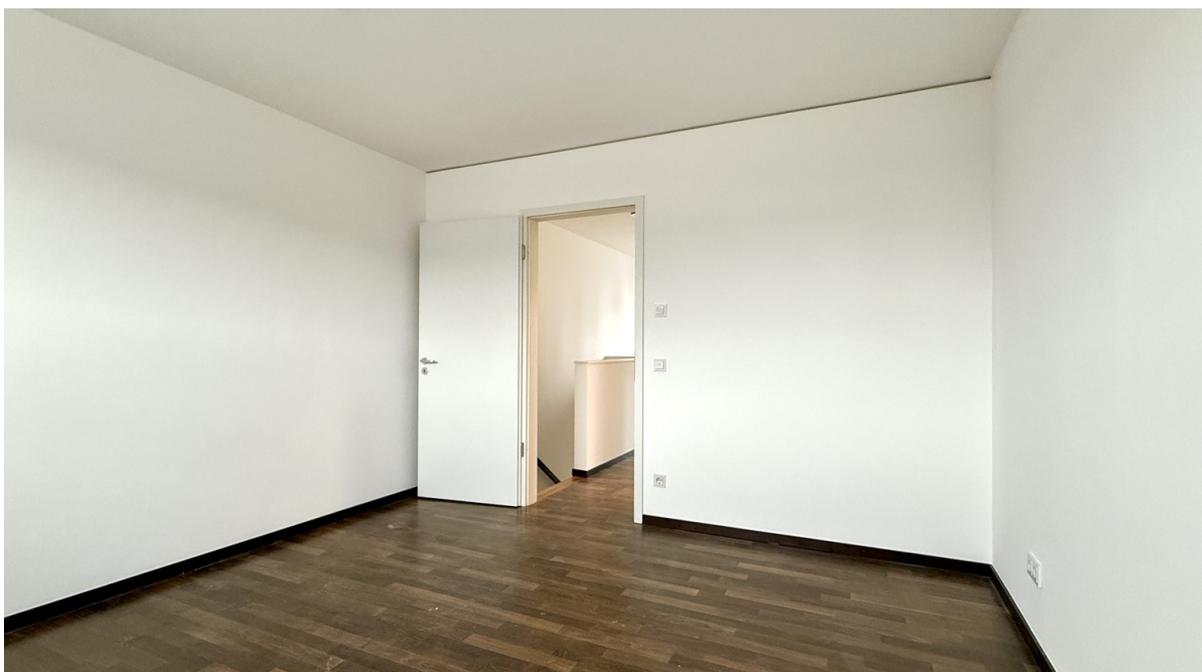
Número da propriedade: 25001181 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25001181 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25001181 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25001181 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## O imóvel

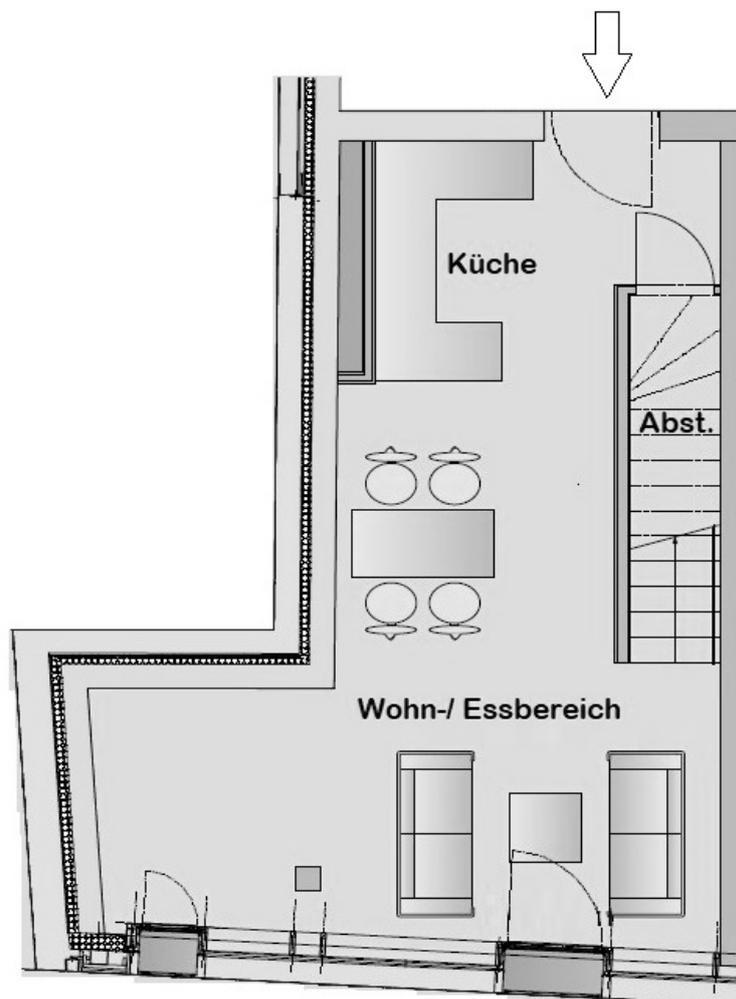


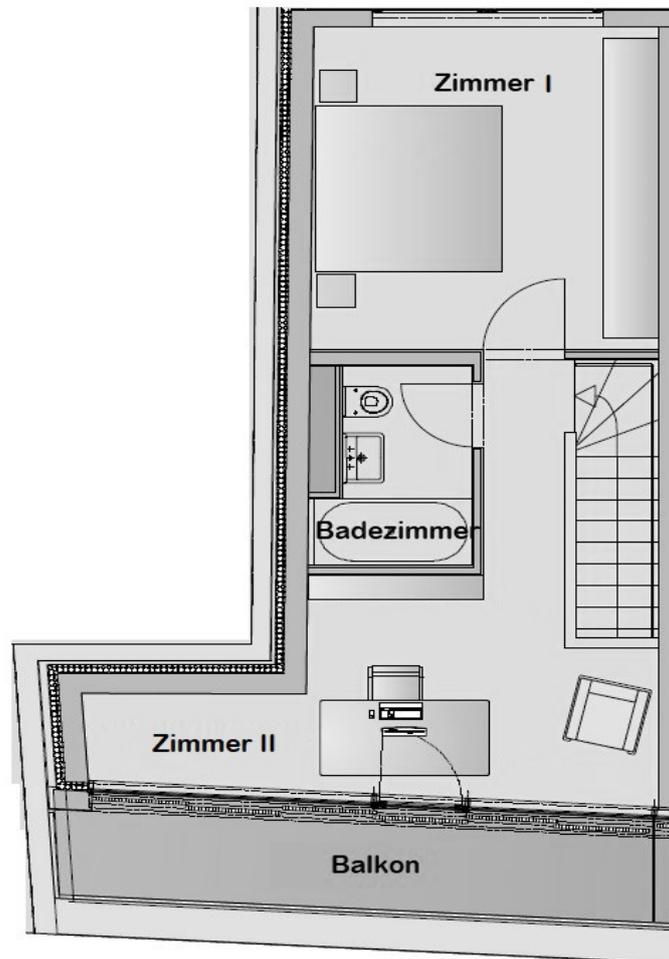
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 25001181 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25001181 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt**

## Uma primeira impressão

Dieses elegante Maisonette-Apartment befindet sich in einem modernen Wohn- und Geschäftshaus inmitten der beliebten „Fressgass“ – einer der zentralsten und lebendigsten Lagen Frankfurts.

Bereits beim Betreten eröffnet sich der helle Eingangsbereich mit einer offenen Küche, die mit einer kompakten Einbauküche und allen wichtigen Elektrogeräten ausgestattet ist. Direkt anschließend lässt sich ideal ein Essbereich integrieren.

Das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet durch seine bodentiefen Fenster einen direkten Blick auf die beeindruckende Frankfurter Skyline. Über eine moderne Innentreppe gelangt man in die obere Etage, die als privater Rückzugsort dient. Hier befindet sich das Schlafzimmer, das ausreichend Platz für ein komfortables Mobiliar bietet. Angrenzend liegt das innenliegende Badezimmer, das mit einer Dusch-Badewanne, einem Handtuchheizkörper und sandsteinfarbenen Fliesen ausgestattet ist. Ein weiterer, offen gestalteter Raum eignet sich hervorragend als Homeoffice und bietet einen beeindruckenden Ausblick. Von hier aus gelangt man auf den nach Südwesten ausgerichteten Balkon, der sich perfekt für sonnige Mittage und entspannte Abendstunden eignet.

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet. Dunkles Parkett in den Wohn- und Schlafbereichen, Fußbodenheizung sowie großzügige Fensterfronten sorgen für ein modernes und angenehmes Wohnambiente. Ein separater Abstellraum innerhalb der Wohnung rundet das durchdachte Raumkonzept ab.

Bei Bedarf kann ein Tiefgaragenstellplatz im nahegelegenen Parkhaus „Börse“ angemietet werden.

Auf dem angrenzenden Nachbargrundstück wird derzeit ein Neubauvorhaben realisiert, dessen Fertigstellung voraussichtlich im Jahr 2026 erfolgt. In diesem Zusammenhang kann es zeitweise zu Geräuschbeeinträchtigungen kommen.

Número da propriedade: 25001181 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Detalhes do equipamento

- Offene Einbauküche inklusive Elektrogeräte
- Fußbodenheizung
- Dunkler Parkettboden in den Wohn- und Schlafräumen
- Sandsteinfarbene Fliesen im Badezimmer
- Innenliegendes Badezimmer mit Wanne
- Abstellraum
- Bodentiefe Fenster
- Balkon mit Skylineblick

Número da propriedade: 25001181 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Tudo sobre a localização

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. Prachtige 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 abwechslungsungs-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.

Número da propriedade: 25001181 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.1.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 79.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.  
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.

Número da propriedade: 25001181 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)