Frankfurt am Main – Innenstadt

Exklusive, vollmöblierte 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

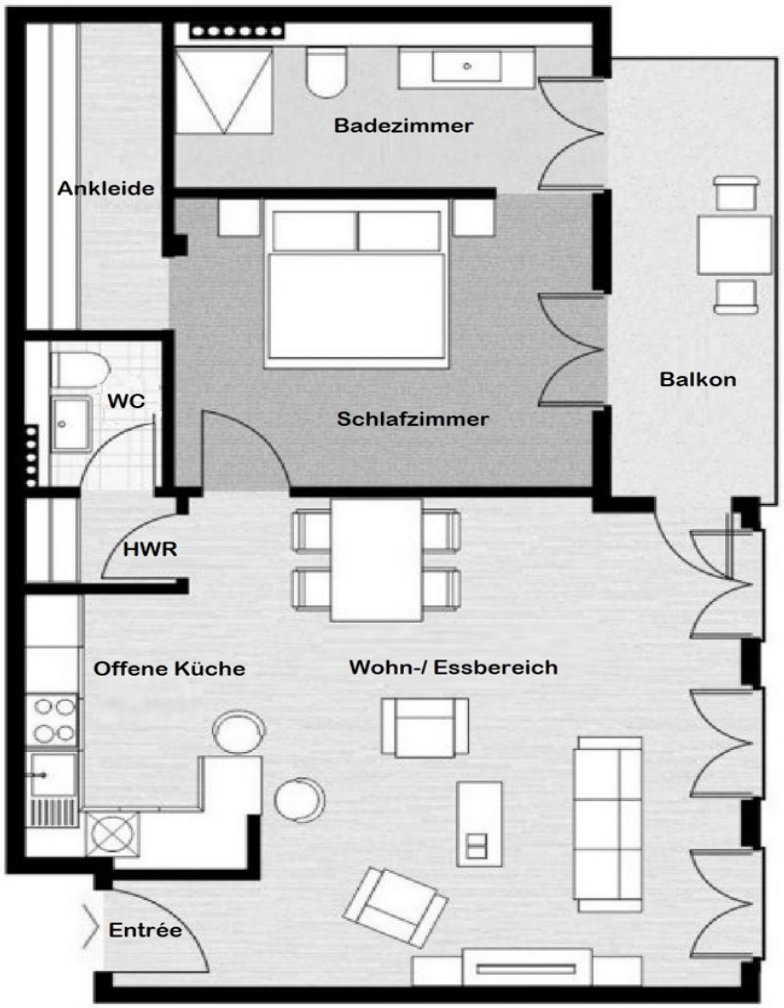
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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 im Jahr 2021 fertiggestellte, modern möblierte Etagenwohnung bietet auf einer Wohnfläche von circa 78 m² eine durchdachte Raumaufteilung, die Funktionalität und gehobene Ausstattung vereint. Sie befindet sich in einem ansprechenden Wohngebäude und ist mit einem Personenaufzug bequem erreichbar.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der direkt in den offen gestalteten Wohn-/ Essbereich übergeht. Die bodentiefen Doppelflügelfenster sorgen für ein helles und freundliches Ambiente. Die moderne, offene Einbauküche mit Frühstückstheke fügt sich harmonisch in den Raum ein und überzeugt durch stilvolles Design und höchste Funktionalität.
Das großzügig geschnittene Schlafzimmer verfügt über eine Ankleide mit einem praktischen Einbauschrank, der ausreichend Stauraum bietet. Das Bad en Suite besticht durch seine zeitgemäße Ausstattung, eine Walk-in-Dusche und einen Waschtisch mit Unterschrank. Darüber hinaus steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Die Wohnung ist zudem mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet, die für eine angenehme Wärmeverteilung sorgt. Ein separater Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein dazugehöriger Kellerraum bieten praktische Stauflächen für den Alltag.

Vom Wohnraum und vom Schlafzimmer aus lässt sich der Balkon betreten.

Die Etagenwohnung befindet sich in einer gefragten Innenstadtlage und bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten in unmittelbarer Nähe.

Die Immobilie ist gepflegt und die Ausstattung entspricht höchsten Ansprüchen. Sie bietet ideale Bedingungen für Singles oder Paare, die Wert auf modernes Wohnen und eine hochwertige Ausstattung legen.
Kontaktieren Sie uns gerne, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und erleben Sie die Qualität und den Komfort dieser außergewöhnlichen Wohnung.

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:

Doris Jedlicki

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