Frankfurt am Main – Altstadt

Maintor - Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit Loggia zwischen Skyline und Mainufer

CODE DU BIEN: 25001125

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 760.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 65,32 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001125
Surface habitable	ca. 65,32 m²
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2015
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	760.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 4 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.03.2026
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	55.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Une première impression

Diese exquisite Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Frankfurts, im stilvollen MAINTOR, einem exklusiven Ensemble nahe der Altstadt und dem Mainufer. Sie ist über einen Aufzug im 3. Obergeschoss erreichbar und verfügt über ein Entrée mit Platz für eine Garderobe. Die moderne Wohnung präsentiert sich hell und wohnlich. Von der offenen Küche mit Theke gelangt man in den Wohn-/Essbereich mit Zugang auf die edle Loggia mit Blick auf das spektakuläre Maintor-Viertel. Ein einzigartiger Platz im Sommer, der zum Verweilen einlädt! Über eine Flügeltür gelangt man in das Schlafzimmer, das sowohl Platz für einen großen Ankleideschrank als auch für einen Homeoffice-Bereich bietet. Die bodentiefen Loftfenster aus Holz in Kombination mit dem Eichendielenboden unterstreichen das wohnliche Ambiente der Wohnung. Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis enthalten und rundet dieses attraktive Angebot ab. Zwischen Skyline und Mainufer erleben Sie mitten in der pulsierenden Metropole urbanen Lifestyle auf höchstem Niveau. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles und Paare.

CODE DU BIEN: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Détails des commodités

- Eichendielenboden
- Moderne Einbauküche mit Theke
- Bodentiefe Loftfenster aus Holz
- Elektrische Jalousien
- Flügeltür
- Downlights
- Bussystem
- Loggia
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz im Kaufpreis enthalten

CODE DU BIEN: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Tout sur l'emplacement

Auf dem Römerberg wurden im Mittelalter die ersten Gassen mit Rathaus „Römer“, Schirn, Kirchen und Gasthäusern errichtet. Im prachtvollen Dom sind Könige und Kaiser bis ins 18. Jahrhundert hinein gekrönt worden. Eine der schönsten deutschen Altstädte ist nach deren weitgehenden Zerstörung nach und nach restauriert worden – einen Höhepunkt bildet seit 2019 die „Neue Altstadt“. Historische Bausubstanz harmoniert hier vorbildlich mit moderner Architektur. Vom exquisiten Wohnraum in der „Neuen Altstadt“ oder der Saalgasse aus der Postmoderne, über gepflegte Altbauten in Dom und Braubachstraße bis hin zu 50er Jahre Arealen am Mainkai sind es nur wenige Meter in die Fußgängerzonen der City bis zur Zeil. Eine Vielfalt an Cafés, Bäckereien, kleinen Spezialitätengeschäften und Restaurants mit langen Öffnungszeiten macht das Leben leicht. Dazu erfüllt die viel gelobte Kleinmarkthalle höchste Ansprüche für Lebensmittel aus aller Welt. Für regionale Spezialitäten gibt es jeden Samstag den Erzeugermarkt auf der Konstabler Wache. Auch sonst geht es an den zentralen Plätzen mit seinen Gästen aus aller Welt international zu, bei Sehenswürdigkeiten und attraktiven Märkten oder Feiern zu saisonalen Anlässen. In den Seitenstraßen mit den Wohnbereichen ist es hingegen angenehm ruhig. Dort gibt es zahlreiche Spielplätze und Grünflächen. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, die U-und S-Bahnhöfe Hauptwache und Konstablerwache direkt unter der Zeil sind die wichtigsten Knotenpunkte von Frankfurt. Die sehr gute Verkehrsanbindung kommt der Altstadt Frankfurts zugute. Von hier aus gelangen Sie mit der U1, U2, U3, U4, U5 und U8 von der Haltestelle „Willy-Brandt-Platz“ zu allen zentralen Knotenpunkten wie Hauptwache, Konstablerwache und dem Südbahnhof. Ebenso haben Sie Anschluss zu Straßenbahnen.

CODE DU BIEN: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.3.2026. Endenergiebedarf beträgt 55.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

CODE DU BIEN: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Doris Jedlicki

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com