

Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## Charmanter Altbau mit Potenzial

???????? ??????????: 25001233



???? ??????: 800.000 EUR • ??????????: ca. 114,61 m<sup>2</sup> • ??????: 5

??????? ?????????: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

?? ??? ??????

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| ???????? ?????????? | 25001233                  |
| ????????????        | ca. 114,61 m <sup>2</sup> |
| ?????????           | 5                         |
| ???????????? ???    | 4                         |
| ??????????          |                           |
| ??????????          | 1                         |
| ???? ?????????????  | 1887                      |

|                |                                                                                       |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????  | 800.000 EUR                                                                           |
| ???????????    | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ?????????      | ????????                                                                              |
| ?????????????? |                                                                                       |
| ????????       | WC ????????????,<br>?????,<br>????????????????<br>?????????                           |

??????? ???????: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

????????????? ??????????

|                  |                    |                   |      |
|------------------|--------------------|-------------------|------|
| ?????????        | ????????? ???????? | ????????????????? | KEIN |
| ??????????       | ??????????         | ??????????        |      |
| ???? ??????????? | ?????              |                   |      |



??????? ?????????: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

?? ????????





???????? ?????????: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

?? ?????????





???????? ?????: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

?? ???????





???????? ?????: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

?? ???????





??????? ?????????: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

?? ????????



??????? ?????????: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

?? ????????



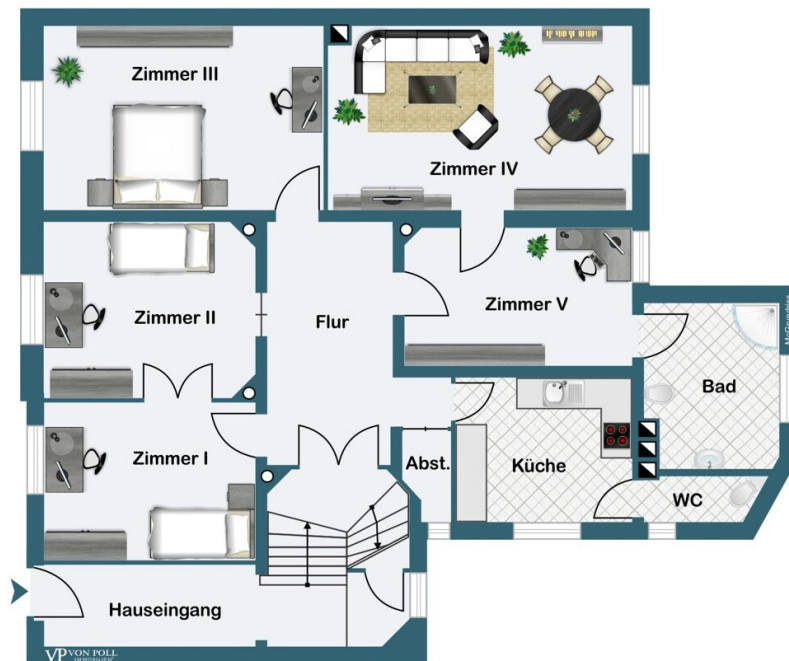
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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



??????? ???????: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ???, ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ?????????: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## ??? ?????? ???????????

Diese gepflegte Altbauwohnung, aus dem Jahr 1887, verbindet historischen Charme mit urbanem Leben im Herzen des Bahnhofsviertels – nur wenige Schritte vom Main, der Oper und zahlreichen Cafés, Restaurants und Bars entfernt.

Die großzügige Erdgeschosswohnung bietet fünf Zimmer mit einer Deckenhöhe bis zu 3,80 m, klassische Flügeltüren und teils original erhaltenem Parkett. Vier Schlafzimmer lassen sich flexibel nutzen – als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Mittelpunkt der Wohnung ist das helle Wohnzimmer, perfekt für gesellige Stunden. Küche, Tageslichtbad sowie drei separate Kellerräume runden das Angebot ab.

Die Wohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand, mit Etagenheizung, modernem Komfort und bewusst erhaltenem Altbau-Charakter. Die zentrale Lage überzeugt durch kurze Wege zu Kultur, Einkaufen und Gastronomie sowie eine exzellente Anbindung an ÖPNV und Straßennetz.

Fazit: Stilvolle Altbauwohnung mit großzügigem Grundriss und einzigartiger Main Lage – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit Geschichte schätzen.



??????? ???????: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

??????????????? ??? ?????????

- Hohe Decken von bis zu 3,80m
- Teilweise Parkettboden
- Große Flügeltüren
- Gasetagenheizung
- Holzfenster mit Doppelverglasung

??????? ???????: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

??? ??? ??? ??????????

Das Bahnhofsviertel zählt zu den lebendigsten und vielfältigsten Stadtteilen Frankfurts. Direkt zwischen Hauptbahnhof und Innenstadt gelegen, bietet es eine einzigartige Mischung aus historischer Gründerzeitarchitektur, modernen Bürogebäuden, internationaler Gastronomie und einem pulsierenden Nachtleben. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Frankfurter Messe, das Bankenviertel sowie kulturelle Highlights wie die Alte Oper und das Museumsufer am Main. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars und zahlreiche Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar.

Durch den angrenzenden Hauptbahnhof ist das Viertel bestens an den Nah- und Fernverkehr angebunden. U- und S-Bahn-Linien, Straßenbahnen sowie direkte Verbindungen zum Flughafen sichern eine schnelle Erreichbarkeit innerhalb Frankfurts und darüber hinaus.

??????? ?????????: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

????? ??????????????

**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 Handelsregistrauszugs, 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.



??????? ?????????: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

von Poll Immobilien GmbH

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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