

Frankfurt am Main – Innenstadt

# Modernes Maisonette-Apartment mit Skyline-Blick in Innenstadtlage

Objektnummer: 25001181



MIETPREIS: 1.555 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 25001181 - 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: 25001181 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Auf einen Blick

|               |            |
|---------------|------------|
| Objektnummer  | 25001181   |
| Wohnfläche    | ca. 70 m²  |
| Bezugsfrei ab | 01.09.2025 |
| Etage         | 5          |
| Zimmer        | 2.5        |
| Schlafzimmer  | 1          |
| Badezimmer    | 1          |
| Baujahr       | 2010       |

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| Mietpreis   | 1.555 EUR           |
| Nebenkosten | 270 EUR             |
| Wohnung     | Maisonette          |
| Bauweise    | Massiv              |
| Ausstattung | Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 25001181 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                             |               |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis              | VERBRAUCH     |
| Wesentlicher Energieträger | Gas             | Endenergieverbrauch         | 79.90 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 14.01.2031      | Energie-Effizienzklasse     | C             |
| Befeuierung                | Gas             | Baujahr laut Energieausweis | 2010          |

Objektnummer: 25001181 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Die Immobilie





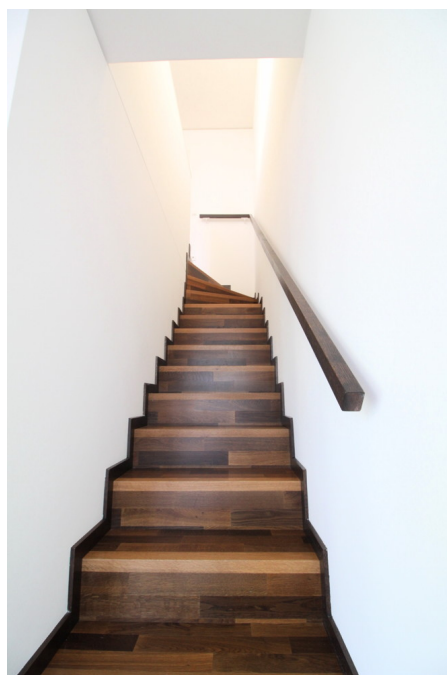
Objektnummer: 25001181 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001181 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001181 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 25001181 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001181 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Die Immobilie

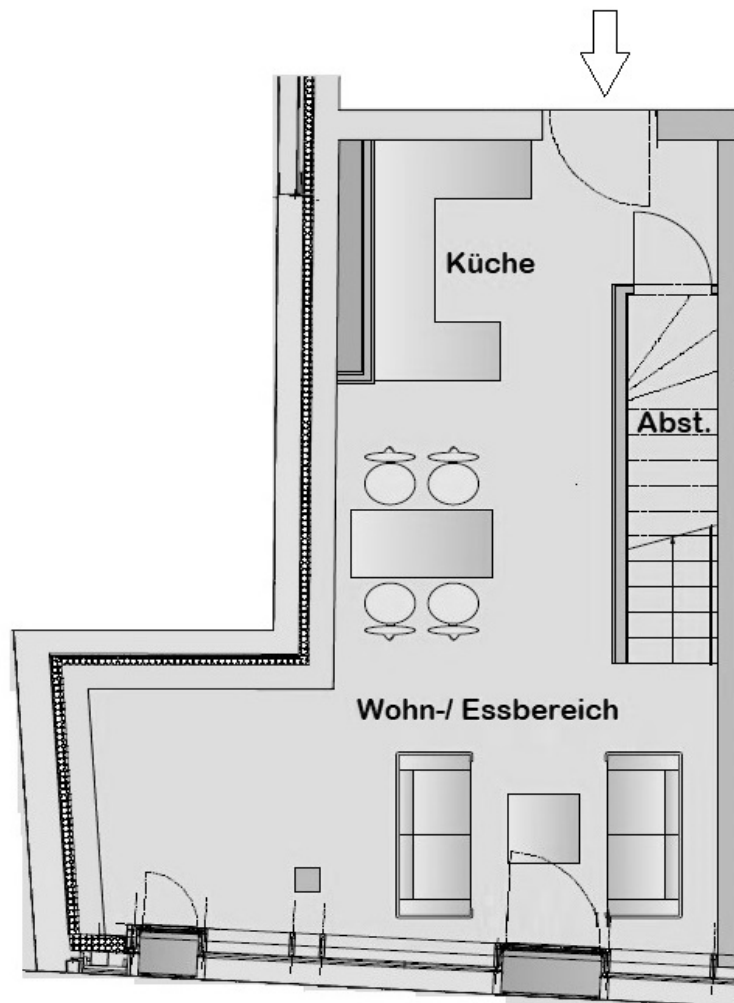


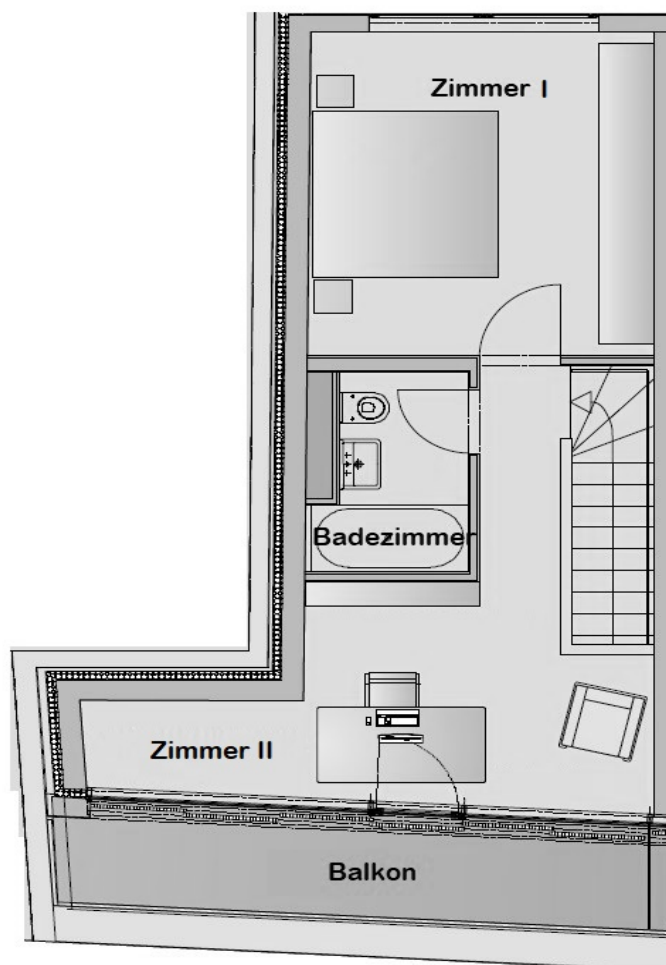
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 25001181 - 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: 25001181 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt**

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25001181 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25001181 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Alles zum Standort

Über 1200 Jahre hat sich der Innenstadt-Bereich immer wieder enorm gewandelt, aber eines ist geblieben: 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. Prachtvolle 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 abwechslungsreich, 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: 25001181 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt**

## Weitere Informationen

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.



Objektnummer: 25001181 - 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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