

Frankfurt am Main – Altstadt

# Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenplatz im Maintor

Objektnummer: 25001125



KAUFPREIS: 655.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65,32 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	25001125
Wohnfläche	ca. 65,32 m²
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2015
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 40000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	655.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	55.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.03.2026	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuernng	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

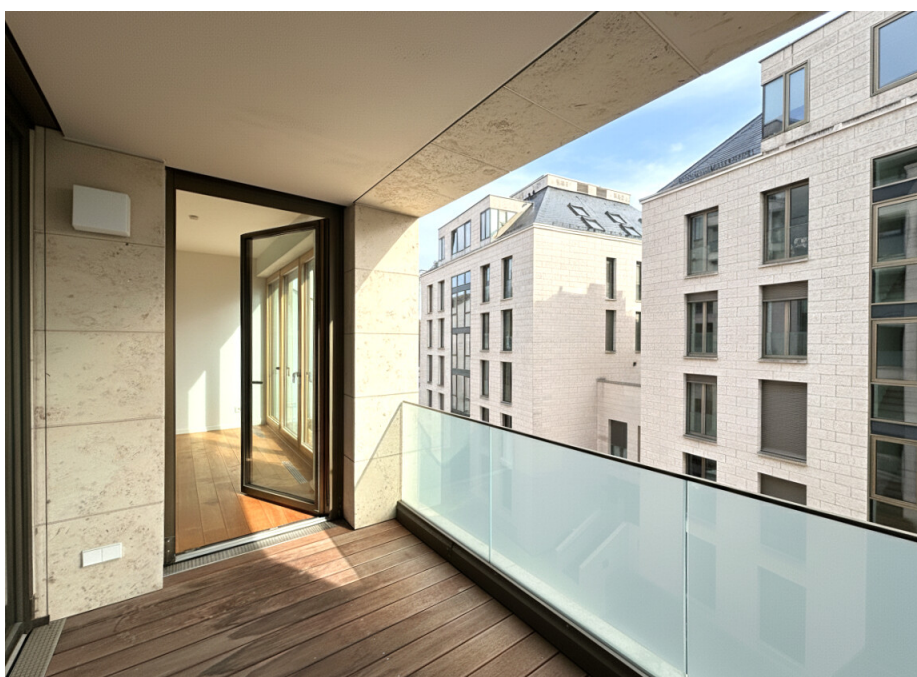
## Die Immobilie





Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

## Die Immobilie



VON POLL  
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

## 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: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt**

## Ein erster Eindruck

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 Loffenster aus Holz in Kombination mit dem Eichendielenboden unterstreichen das wohnliche Ambiente der Wohnung.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 40.000,-€ zzgl. erworben werden.

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.

Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

## Ausstattung und Details

- Eichendielenboden
- Moderne Einbauküche mit Theke
- Bodentiefe Loftfenster aus Holz
- Elektrische Jalousien
- Flügeltür
- Downlights
- Bussystem
- Loggia
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz kann für 40.000,-€ zzgl. erworben werden

**Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt**

## Alles zum Standort

Die Frankfurter Altstadt zählt zu den begehrtesten und traditionsreichsten Wohnlagen der Mainmetropole. Hier verschmelzen historisches Flair, urbanes Leben und eine hervorragende Infrastruktur zu einem außergewöhnlichen Wohnumfeld. Zwischen Römer, Dom und den liebevoll rekonstruierten Gassen bietet das Viertel eine einzigartige Mischung aus kultureller Vielfalt und moderner Lebensqualität.

Die täglichen Besorgungen lassen sich bequem zu Fuß erledigen: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, charmante Boutiquen und Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe, ebenso eine hervorragende Auswahl an Cafés, Restaurants und traditionellen Gaststätten.

Die Altstadt überzeugt zudem durch eine hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen: In unmittelbarer Umgebung befinden sich hochwertige Kindertagesstätten wie das Montessori Kinderzentrum und das MainAbenteuerland sowie renommierte Schulen wie die Karmeliter Schule und die Weißfrauenschule. Auch für die medizinische Versorgung ist bestens gesorgt – zahlreiche Fachärzte, Apotheken und Kliniken, darunter die Praxisklinik Kaiserplatz und die Struwwelpeter Apotheke, sind bequem erreichbar.

Für erholsame Stunden im Freien laden großzügige Grünflächen wie die Untermainanlage ebenso ein wie die Mainuferpromenade, Wasserspielplätze und vielfältige Freizeitangebote. Das lebendige Kulturangebot mit Museen, historischen Plätzen und Veranstaltungen prägt zusätzlich den besonderen Charakter des Viertels.

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.

**Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.3.2026.

Endenergiebedarf beträgt 55.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.



Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

---

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)