

Frankfurt am Main - Innenstadt

Exklusiv möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Lift

Objektnummer: 25001199



MIETPREIS: 1.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78 m² • 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**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25001199	Mietpreis	1.900 EUR
Wohnfläche	ca. 78 m²	Nebenkosten	300 EUR
Etage	3	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	2	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 5 m²
Baujahr	2021	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellet	Endenergiebedarf	98.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.12.2030	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Pelletheizung	Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

Die Immobilie



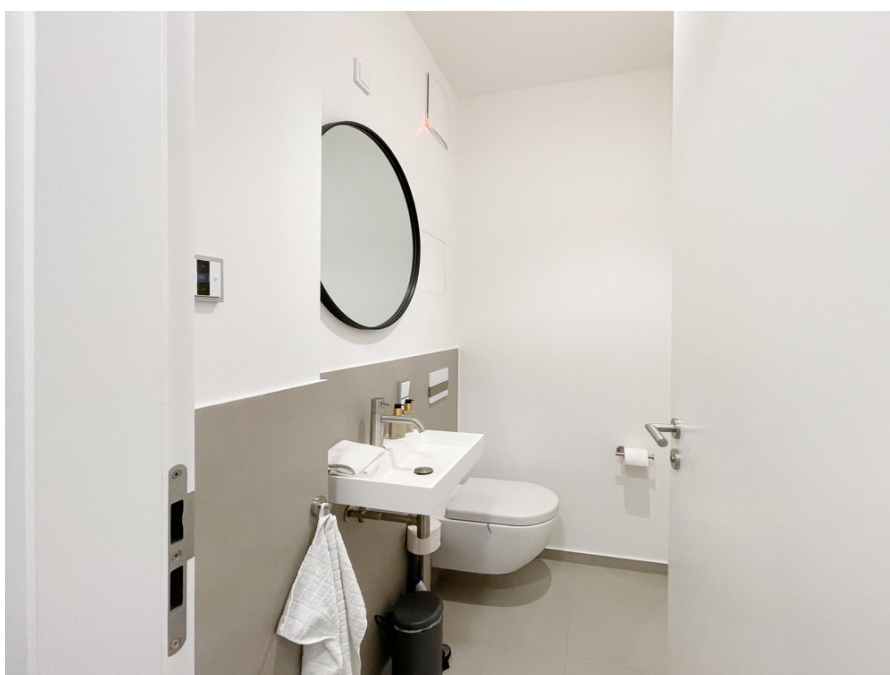
Objektnummer: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

Die Immobilie



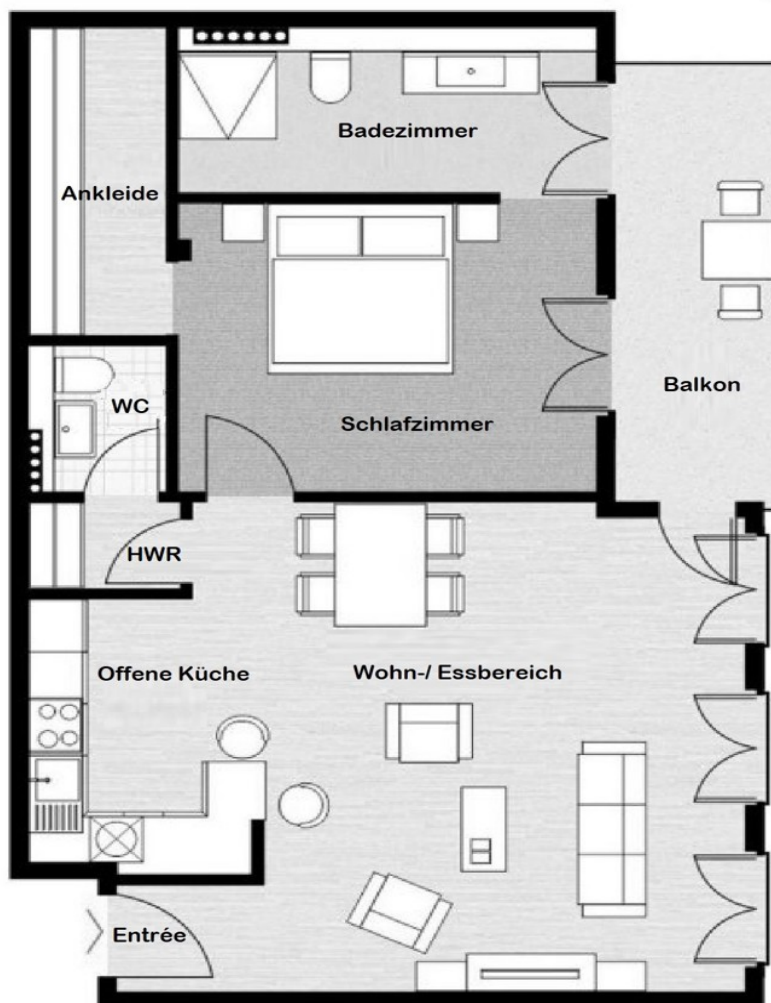
Objektnummer: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

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 hochwertig möblierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen Mehrparteienhauses in zentraler Frankfurter Innenstadtlage. Die Grundsteinlegung des Gebäudes erfolgte im Jahr 2019, die Fertigstellung im Jahr 2021. Ein Personenaufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Auf rund 78 m² Wohnfläche verbindet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung mit moderner Ausstattung und einem stilvollen Möblierungskonzept. Der großzügige Wohn- und Essbereich wird durch bodentiefe Fenster angenehm belichtet und öffnet sich zum Balkon. Auch vom Schlafzimmer sowie vom Badezimmer aus ist der Balkon direkt zugänglich.

Die offene Einbauküche ist mit einem großen Kühlschrank mit Tiefkühlfach, einer Geschirrspülmaschine, einem Cerankochfeld und einer Abzugshaube ausgestattet. Eine großzügige Frühstückstheke mit zahlreichen Schubladen und zwei Barhockern bietet zusätzliche Arbeits- und Sitzfläche.

Der Wohn- und Essbereich ist mit einem Esstisch und vier Stühlen, einem komfortablen Ecksofa sowie einem Sideboard möbliert. Das Schlafzimmer verfügt über ein Boxspringbett und schließt unmittelbar an die separate Ankleide an. Diese bietet mit einem Einbauschränk und einem Einbauregal umfangreichen Stauraum.

Das elegante Bad en Suite ist mit einer bodengleichen Walk-in-Dusche sowie einem Waschtisch mit Unterschränk ausgestattet. Ergänzend steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Der großzügige Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und ist mit einem Tisch sowie Gartenstühlen möbliert. Durch die Zugänge vom Wohnbereich, vom Schlafzimmer und vom Badezimmer lässt er sich besonders komfortabel nutzen.

Zur weiteren Ausstattung gehören eine Fußbodenheizung, eine Video-Gegensprechanlage, elektrische Rollläden beziehungsweise ein elektrischer Sonnenschutz sowie ein praktischer Hauswirtschafts- und Abstellraum innerhalb der Wohnung. Ein etwa 5 m² großer Kellerraum gehört ebenfalls zum Mietobjekt.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Objektnummer: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

Ausstattung und Details

- Personenaufzug
- Moderne, offene Einbauküche (Herd, Kochfeld, Abzugshaube, Kühl-/Gefrierkombination)
- Frühstückstheke
- Ankleide mit Einbauschränk/-regal
- Fußbodenheizung
- Abstellraum
- Bad en Suite mit Walk-in-Dusche
- Waschtisch mit Unterschränk
- Gäste-WC
- Bodentiefe Doppelflügel Fenster (dreifach verglast)
- Balkon
- Kellerraum (circa 5 m²)

Objektnummer: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer der zentralsten Lagen Frankfurts. Die Hauptwache, die Zeil, die Frankfurter Börse und der Eschenheimer Turm sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die Fressgass, die Goethestraße, die Alte Oper und das Bankenviertel liegen in komfortabler Nähe.

Das direkte Umfeld bietet eine große Auswahl an Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Gleichzeitig ermöglichen die nahe gelegenen Wallanlagen einen schnellen Zugang zu begrünten Erholungsflächen mitten in der Stadt.

Über die Stationen Hauptwache und Eschenheimer Tor besteht eine ausgezeichnete Anbindung an das U- und S-Bahn-Netz. Der Hauptbahnhof, der Flughafen sowie weitere Stadtteile Frankfurts sind schnell erreichbar. Die Lage eignet sich daher besonders für Berufstätige, Pendler und Personen, die komfortables Wohnen mit kurzen Wegen verbinden möchten.

Objektnummer: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

Sonstige Angaben

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:

von Poll Immobilien GmbH

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