

Frankfurt - Innenstadt

Hochwertig ausgestattete Maisonette mit Loggia und Garten

Objektnummer: 26001217



MIETPREIS: 3.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 121 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26001217 - 60311 Frankfurt - Innenstadt

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26001217 - 60311 Frankfurt - Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26001217
Wohnfläche	ca. 121 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2015
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 350 EUR (Miete)

Mietpreis	3.500 EUR
Nebenkosten	500 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26001217 - 60311 Frankfurt - Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	78.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.01.2036	Energie-Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 26001217 - 60311 Frankfurt - Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26001217 - 60311 Frankfurt - Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26001217 - 60311 Frankfurt - Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26001217 - 60311 Frankfurt - Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26001217 - 60311 Frankfurt - Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26001217 - 60311 Frankfurt - Innenstadt

Die Immobilie



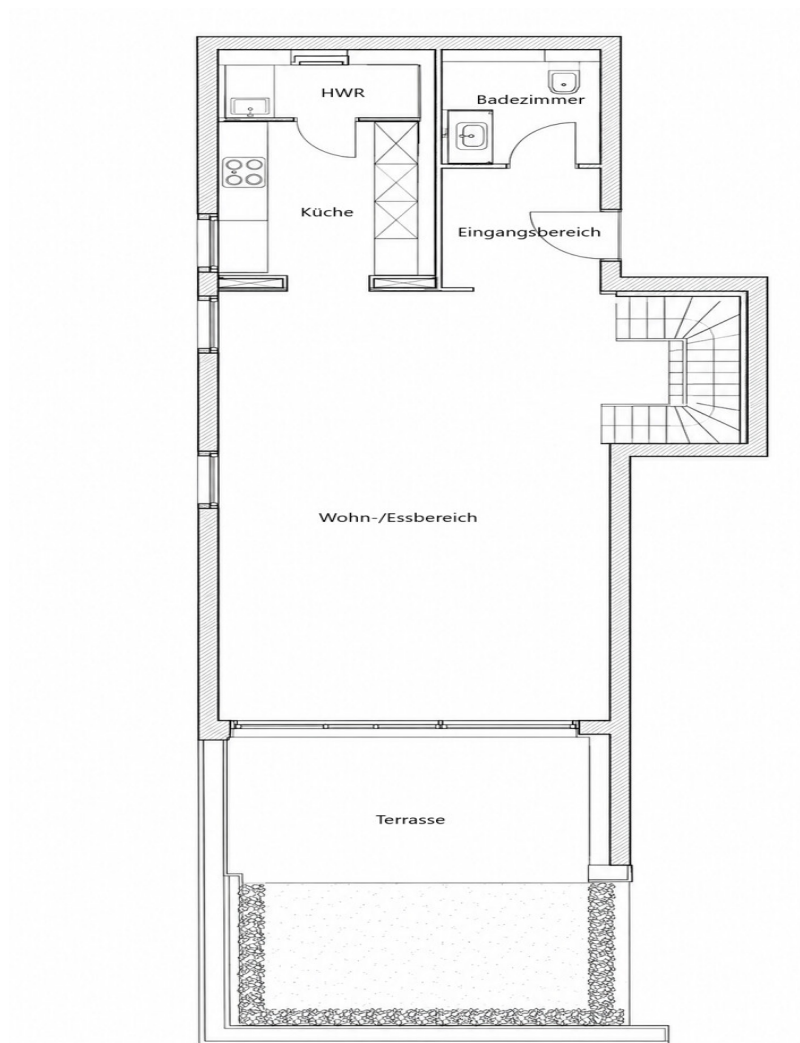
Objektnummer: 26001217 - 60311 Frankfurt - Innenstadt

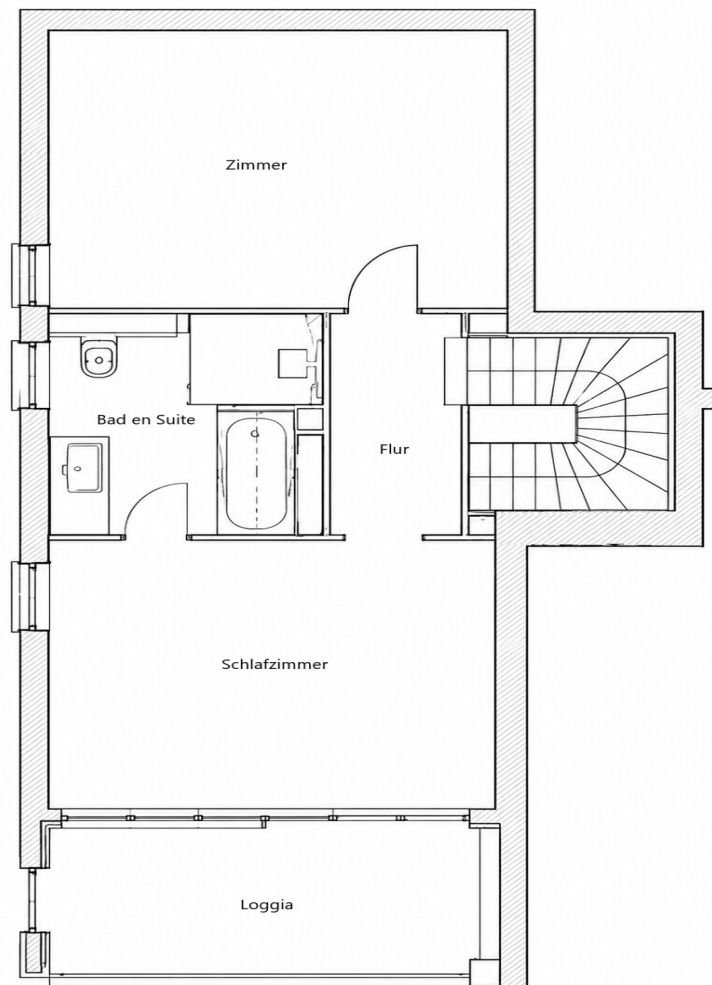
Die Immobilie



Objektnummer: 26001217 - 60311 Frankfurt - 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: 26001217 - 60311 Frankfurt - Innenstadt

Ein erster Eindruck

Städtische Eleganz und die unmittelbare Nähe zum Main verbinden sich in dieser außergewöhnlich gepflegten Maisonettewohnung zu einem Wohngefühl von zeitloser Qualität. Auf circa 121 m² erstreckt sich ein durchdachtes Zuhause über zwei Ebenen, das 2015 fertiggestellt wurde und bis heute mit seiner hochwertigen Ausführung überzeugt. Drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer sowie zwei Bäder, schaffen einen ruhigen und souveränen Rahmen für anspruchsvolles Wohnen. Die zentrale Lage bleibt dabei stets präsent: Die Stadt ist nur wenige Schritte entfernt, das Mainufer ebenso – während das Interieur nach dem Eintreten wohltuende Ruhe ausstrahlt.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohnbereich. Hier fügt sich die bulthaup-Einbauküche mit hochwertigen Gaggenau-Küchengeräten selbstverständlich in das klare Raumkonzept ein. Kochen, Speisen und Wohnen gehen harmonisch ineinander über und werden von Materialien sowie Ausstattungsdetails begleitet, die für Präzision und Beständigkeit stehen. Occhio-Leuchten akzentuieren die Räume mit feinem Gespür für Licht und Architektur. Die Fußbodenheizung in Verbindung mit Fernwärme sorgt zudem für eine gleichmäßige, angenehm leise Wärme – ein Komfort, der spürbar ist, ohne sich in den Vordergrund zu stellen.

Zwei Außenbereiche erweitern den Wohnraum auf angenehme Weise. Die Loggia bietet den passenden Rahmen für den ersten Kaffee am Morgen, ein Glas Wein am Abend oder eine kleine Auszeit im Freien. Die zusätzliche Gartennutzung ist ein seltenes Privileg in dieser urbanen Lage und schafft einen reizvollen Ausgleich zum lebendigen Umfeld. Elektrische Rollläden und Sicherheitsfenster ergänzen den hohen Ausstattungsstandard und verbinden Schutz mit unkompliziertem Komfort.

Auf der privaten Ebene befinden sich zwei Zimmer sowie ein Bad en suite. Die Raumaufteilung bietet großzügige Rückzugsmöglichkeiten und lässt zugleich Platz für ein Homeoffice oder Gäste. Alles wirkt stimmig, gepflegt und bis ins Detail durchdacht – von der technischen Ausstattung bis zur täglichen Nutzung. Ein ebenerdiger Tiefgaragenstellplatz für 350 EUR rundet das Angebot komfortabel ab und erleichtert auch die Ankunft mit dem Auto. So entsteht eine Maisonettewohnung, die ihre Qualität nicht inszenieren muss, sondern sie mit jeder Facette erlebbar macht: zentral gelegen, hochwertig ausgestattet, nah am Main und von gelassener Eleganz.

Objektnummer: 26001217 - 60311 Frankfurt - Innenstadt

Ausstattung und Details

- Einbauküche von bulthaup mit Gaggenau-Küchengeräten
- Occhio-Lampen
- Interlübke-Einbauschränke
- Vola-Badarmaturen
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Parkett
- Natursteinböden in den Badezimmern
- Fußbodenheizung inklusive Kühlsystem
- Elektrische Rollläden
- Terrasse mit Gartennutzung
- Loggia
- Lift
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26001217 - 60311 Frankfurt - Innenstadt

Alles zum Standort

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 U4 oder U5, Haltestelle „Dom/Römer“, zu allen zentralen Knotenpunkten wie Hauptwache, Konstablerwache und dem Willy-Brandt-Platz. Ebenso haben Sie Anschluss zu den Straßenbahnen S11 und S12.

Objektnummer: 26001217 - 60311 Frankfurt - 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: 26001217 - 60311 Frankfurt - Innenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 27 31 56 48 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com