

Frankfurt am Main – Innenstadt

## Exclusive - fully furnished - two-room apartment with elevator and balcony

*Property ID: 25001199*



RENT PRICE: 2.350 EUR • LIVING SPACE: ca. 78 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## At a glance

|                      |           |                       |                                     |
|----------------------|-----------|-----------------------|-------------------------------------|
| Property ID          | 25001199  | Rent price            | 2.350 EUR                           |
| Living Space         | ca. 78 m² | Additional costs      | 300 EUR                             |
| Floor                | 3         | Condition of property | Well-maintained                     |
| Rooms                | 2         | Construction method   | Solid                               |
| Bedrooms             | 1         | Usable Space          | ca. 5 m²                            |
| Bathrooms            | 1         | Equipment             | Guest WC, Built-in kitchen, Balcony |
| Year of construction | 2021      |                       |                                     |

Property ID: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Energy Data

|                                |                    |  |                           |
|--------------------------------|--------------------|--|---------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Pellet             | Final Energy Demand                                  | 98.00 kWh/m²a             |
| Energy certificate valid until | 07.12.2030         | Energy efficiency class                              | C                         |
| Power Source                   | Pellet-Fuelled     | Year of construction according to energy certificate | 2019                      |

Property ID: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## The property



Property ID: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## The property





Property ID: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## The property



Property ID: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## The property





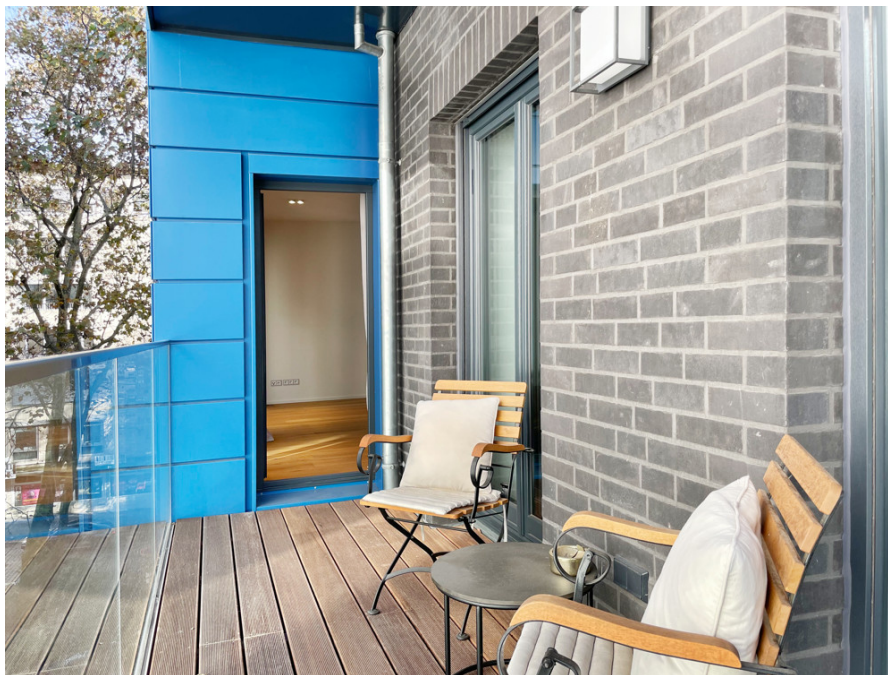
Property ID: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## The property



Property ID: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## The property

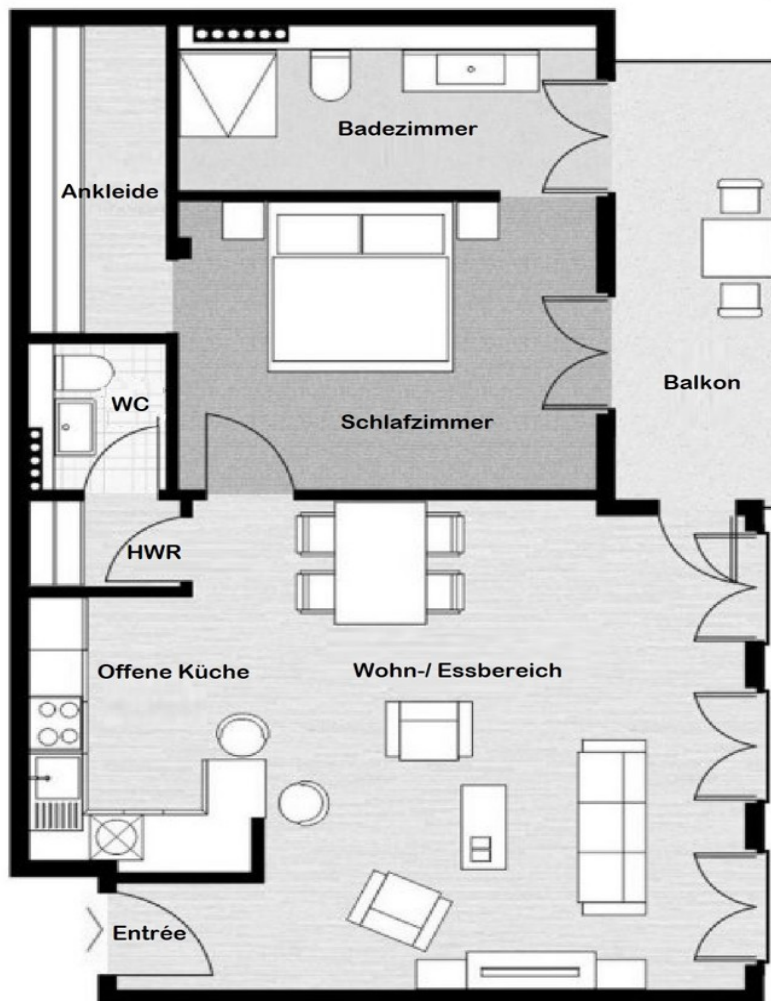


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt**

## A first impression

This exclusive apartment, completed in 2021, impresses with its modern features, stylish furnishings, and well-designed layout across approximately 78 square meters of living space. Located in a well-maintained residential building with an elevator, it offers a compelling combination of comfort, design, and functionality. Upon entering the apartment, you are greeted by an inviting living and dining area, which flows seamlessly into the modern, open-plan fitted kitchen. Large, floor-to-ceiling windows flood the space with natural light, creating a bright and welcoming atmosphere. The high-quality fitted kitchen, complete with a breakfast bar, integrates harmoniously into the room and provides everything you could wish for in modern living. The spacious bedroom features a separate dressing room with a practical built-in wardrobe, as well as an elegant en-suite bathroom with a walk-in shower and stylish vanity. A separate guest WC is also available. The balcony is accessible from both the living area and the bedroom. Additional features include comfortable underfloor heating, a storage room within the apartment, and a separate cellar storage unit. The property is located in a sought-after city center location with ideal access to public transport, shopping facilities and a wide range of leisure activities in the immediate vicinity.

Property ID: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Details of amenities

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



Property ID: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## All about the location

Über 1200 Jahre hat sich der Innenstadt-Bereich immer wieder enorm gewandelt, aber eines ist gleichgeblieben: 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. Prachtige 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 abwechslungsungs-reich, 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.

Property ID: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.12.2030.

Endenergiebedarf beträgt 98.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

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.

Property ID: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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