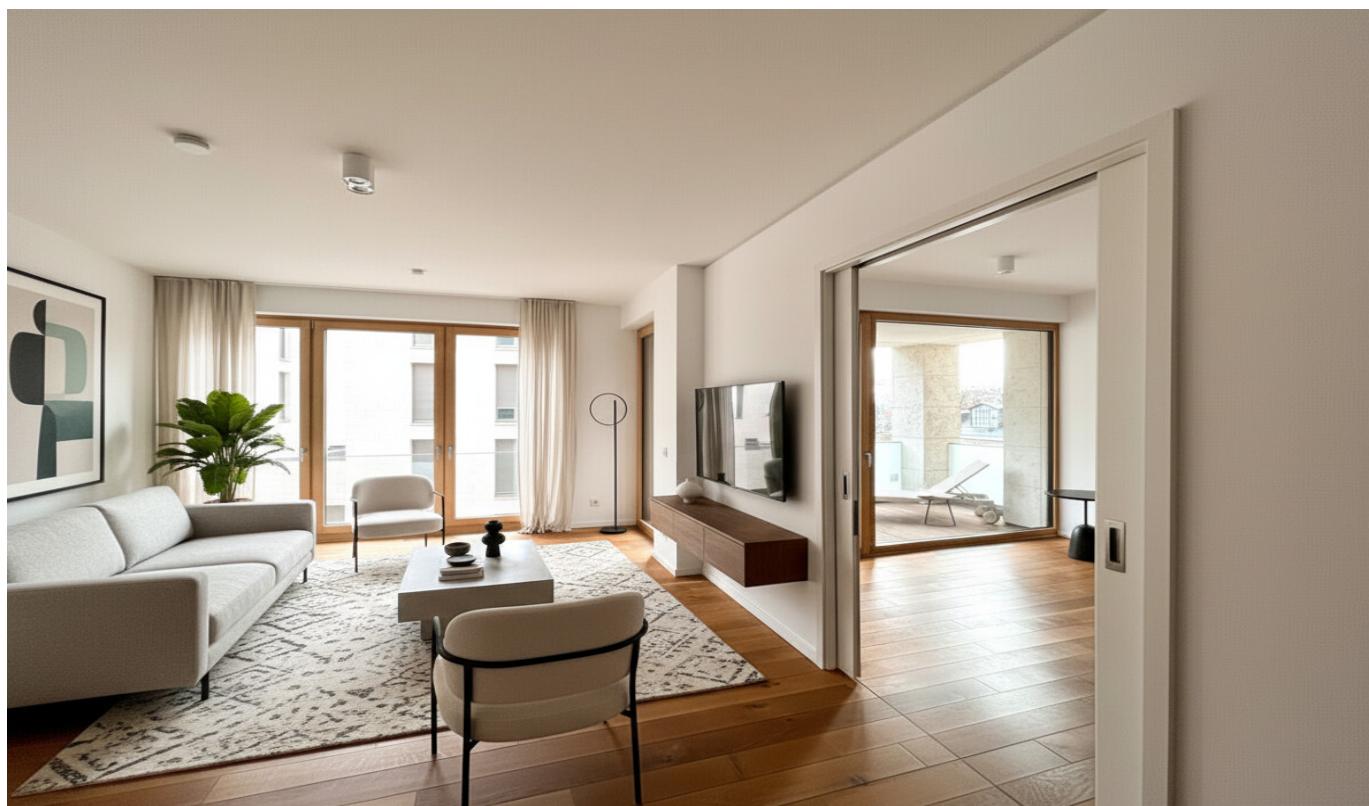


Frankfurt am Main – Altstadt

Modern two-room apartment with loggia and underground parking space in Maintor

Property ID: 25001125



PURCHASE PRICE: 655.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 65,32 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

-  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: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

At a glance

Property ID	25001125	Purchase Price	655.000 EUR
Living Space	ca. 65,32 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	3	Condition of property	Like new
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 4 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	2015		
Type of parking	1 x Underground car park, 40000 EUR (Sale)		

Property ID: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	55.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	23.03.2026	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

The property



Property ID: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

The property



Property ID: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

The property



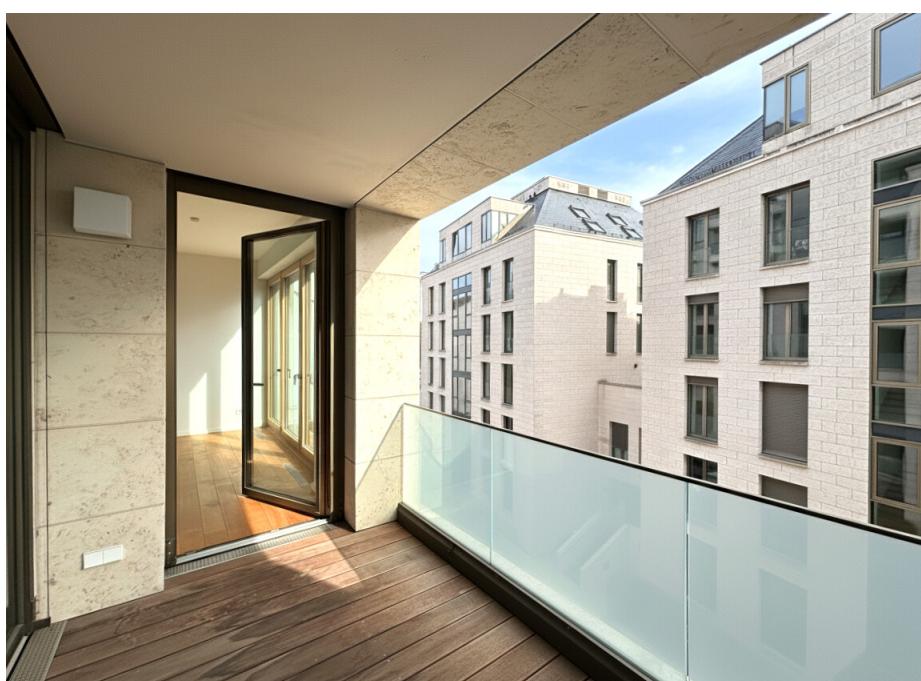
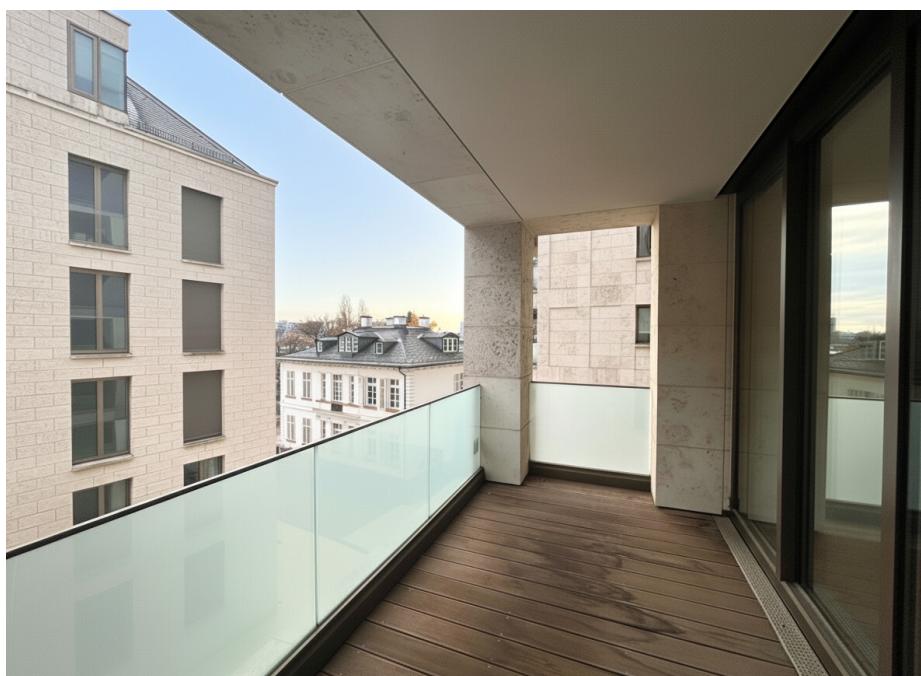
Property ID: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

The property



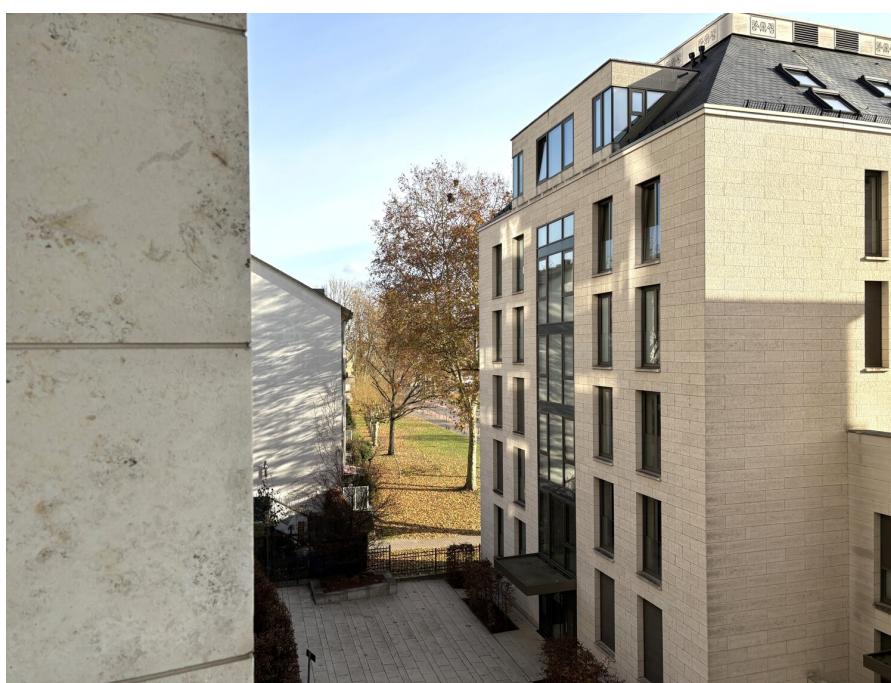
Property ID: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

The property



Property ID: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

The property



Property ID: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

The property



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

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: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

A first impression

This exquisite apartment is located in one of Frankfurt's most sought-after areas, in the stylish MAINTOR complex, an exclusive development near the Old Town and the Main River. Accessible by elevator on the 3rd floor, it features an entrance hall with space for a wardrobe. The modern apartment is bright and inviting. From the open-plan kitchen with a breakfast bar, you enter the living/dining area, which opens onto a stylish loggia overlooking the spectacular Maintor district. A unique spot in the summer, perfect for relaxing! French doors lead to the bedroom, which offers ample space for a large walk-in closet as well as a home office area. The floor-to-ceiling wooden loft windows, combined with the oak flooring, enhance the apartment's comfortable ambiance. An underground parking space can be purchased for an additional €40,000. Between the skyline and the Main River, you'll experience urban living at its finest in the heart of this vibrant metropolis. The apartment is ideal for singles and couples.

Property ID: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Details of amenities

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

Property ID: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

All about the location

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 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.

Property ID: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.3.2026.

Endenergiebedarf beträgt 55.00 kWh/(m²*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 Handelsregisterauszugs, 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com