

Frankfurt am Main – Innenstadt

## Exclusivo apartamento totalmente amueblado de dos habitaciones con ascensor y balcón.

Número de propiedad: 25001199



PRECIO DEL ALQUILER: 2.350 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	25001199
Superficie habitable	ca. 78 m²
Piso	3
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2021

Precio del alquiler	2.350 EUR
Costes adicionales	300 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Pellet	Demanda de energía final	98.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	07.12.2030	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Pellets	Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## La propiedad





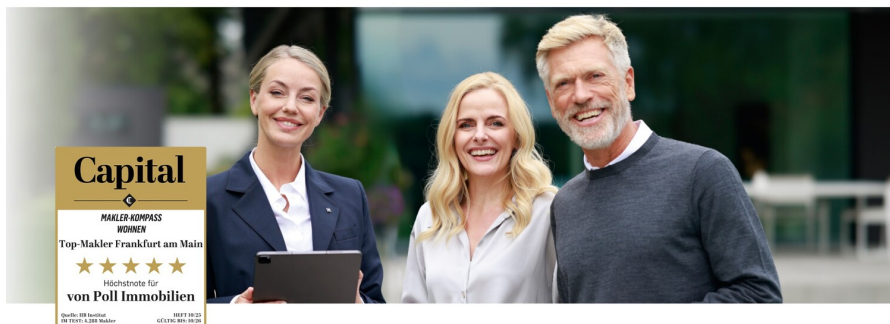
Número de propiedad: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## La propiedad

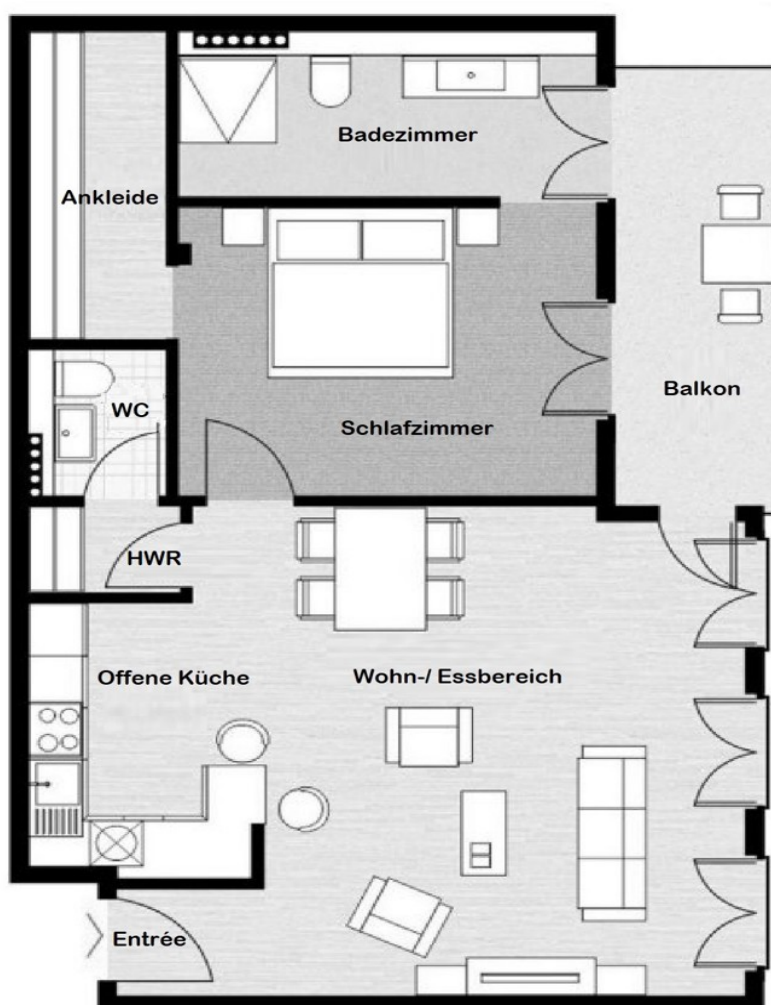


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Una primera impresión

Este exclusivo apartamento, finalizado en 2021, impresiona por sus modernas características, elegante mobiliario y una distribución impecable en aproximadamente 78 metros cuadrados de espacio habitable. Ubicado en un edificio residencial bien mantenido con ascensor, ofrece una atractiva combinación de comodidad, diseño y funcionalidad. Al entrar, le recibe un acogedor salón-comedor, que se integra a la perfección con la moderna cocina americana equipada. Grandes ventanales de suelo a techo inundan el espacio de luz natural, creando un ambiente luminoso y acogedor. La cocina, equipada de alta calidad y con barra americana, se integra armoniosamente en la estancia y ofrece todo lo que pueda desear en la vida moderna. El espacioso dormitorio cuenta con un vestidor independiente con un práctico armario empotrado, así como un elegante baño en suite con ducha a ras de suelo y un elegante lavabo. También dispone de un aseo de cortesía independiente. Se accede al balcón tanto desde el salón como desde el dormitorio. Otras características incluyen una cómoda calefacción por suelo radiante, un trastero dentro del apartamento y un trastero independiente en el sótano. La propiedad está ubicada en una codiciada ubicación en el centro de la ciudad con acceso ideal al transporte público, instalaciones comerciales y una amplia gama de actividades de ocio en las inmediaciones.

Número de propiedad: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Detalles de los servicios

- 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 Doppelflügelfenster (dreifach verglast)
- Balkon
- Kellerraum



Número de propiedad: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Todo sobre la ubicación

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 abwechslungsreich, 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.

Número de propiedad: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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