

Frankfurt am Main – Innenstadt

## Exclusif - entièrement meublé - appartement deux pièces avec ascenseur et balcon

CODE DU BIEN: 25001199



PRIX DE LOYER: 2.350 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001199
Surface habitable	ca. 78 m²
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2021

Prix de loyer	2.350 EUR
Coûts supplémentaires	300 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	WC invités, Bloc- cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Granulé
Certification énergétique valable jusqu'au	07.12.2030
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	98.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## La propriété

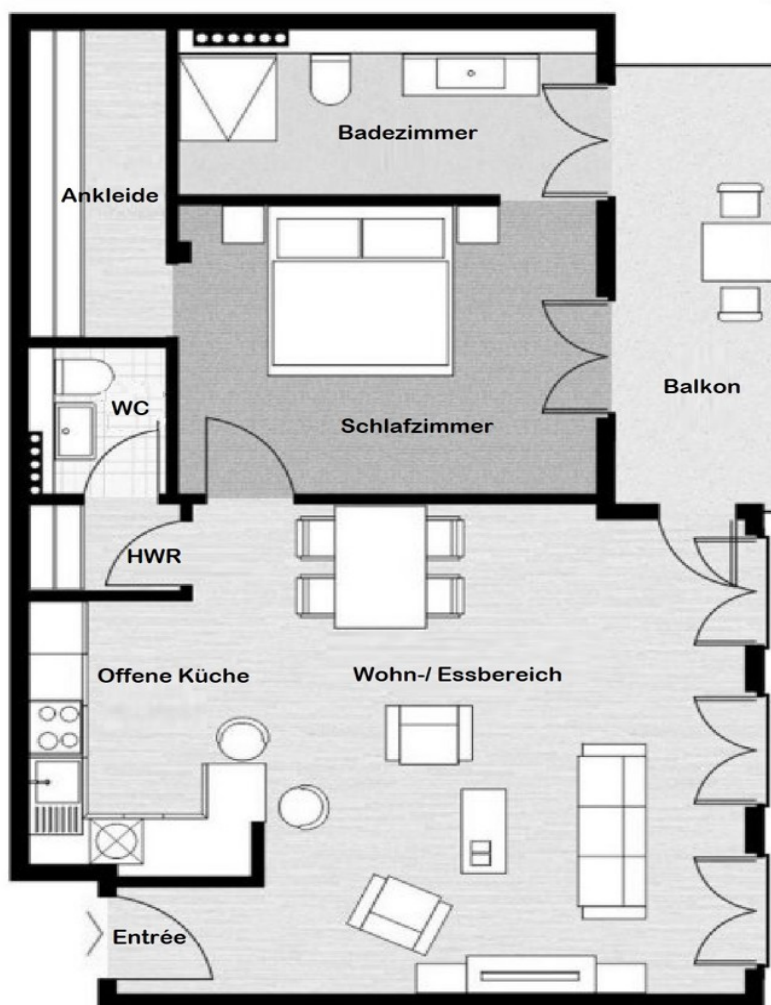


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt**

## Une première impression

Cet appartement exclusif, achevé en 2021, séduit par ses prestations modernes, son mobilier élégant et son agencement bien pensé sur une surface habitable d'environ 78 mètres carrés. Situé dans un immeuble résidentiel bien entretenu avec ascenseur, il offre une combinaison idéale de confort, de design et de fonctionnalité. Dès l'entrée, vous êtes accueilli par un espace de vie convivial comprenant un salon et une salle à manger, qui se prolonge harmonieusement vers une cuisine américaine moderne et entièrement équipée. De grandes baies vitrées inondent l'espace de lumière naturelle, créant une atmosphère lumineuse et chaleureuse. La cuisine équipée haut de gamme, avec son bar, s'intègre parfaitement à la pièce et offre tout le confort moderne. La chambre spacieuse dispose d'un dressing séparé avec un placard intégré pratique, ainsi que d'une élégante salle de bains privative avec douche à l'italienne et meuble vasque design. Un WC séparé est également disponible. Le balcon est accessible depuis le salon et la chambre. Parmi les autres atouts, citons le chauffage au sol, un cellier et une cave privative. Ce bien immobilier est situé dans un quartier très prisé du centre-ville, bénéficiant d'un accès idéal aux transports en commun, aux commerces et à un large éventail d'activités de loisirs à proximité immédiate.

**CODE DU BIEN: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt**

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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