

Frankfurt am Main - Innenstadt

## Exkluzív - teljesen berendezett - kétszobás apartman lifttel és erkéllyel

VP azonosító: 25001199



BÉRLETI DÍJ: 1.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

**VP azonosító: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Áttekintés

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| VP azonosító    | 25001199              |
| Hasznos lakótér | ca. 78 m <sup>2</sup> |
| Emelet          | 3                     |
| Szobák          | 2                     |
| Hálósobák       | 1                     |
| Fürdoszobák     | 1                     |
| Építés éve      | 2021                  |

|                      |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| Bérleti díj          | 1.900 EUR                           |
| További költségek    | 300 EUR                             |
| Lakás                | Emelet                              |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                       |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                             |
| Hasznos terület      | ca. 5 m <sup>2</sup>                |
| Felszereltség        | Vendég WC, Beépített konyha, Erkély |

**VP azonosító: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |                          |
|---------------------------------------------------|--------------------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés               |
| Energiaforrás                                     | Pellet                   |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 07.12.2030               |
| Energiaforrás                                     | Vegyes tüzelésű (pellet) |

|                                                               |                         |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Energiatanúsítvány                                            | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                           | 98.00 kWh/m²a           |
| Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | C                       |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 2019                    |

**VP azonosító: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Az ingatlan





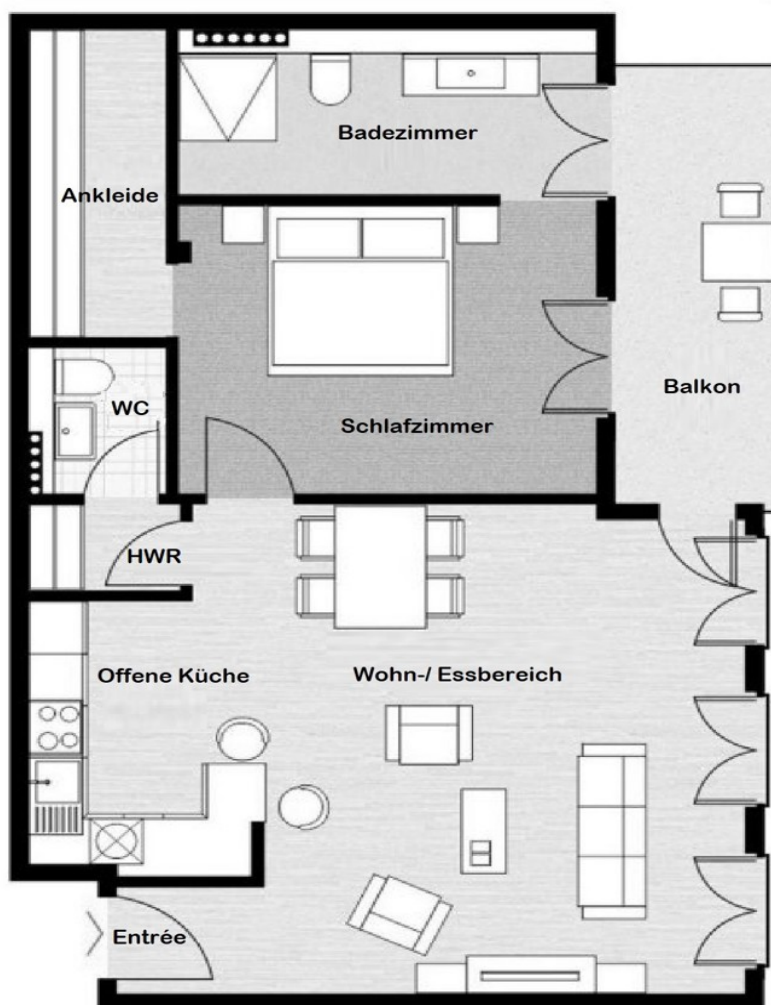
**VP azonosító: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Az első benyomás

Ez a 2021-ben elkészült exkluzív lakás modern jellemzőivel, stílusos berendezésével és jól megtervezett elrendezésével nyugodt, körülbelül 78 négyzetméternyi lakótérrel. Egy jól karbantartott, liftes lakóházban található, és a kényelem, a dizájn és a funkcionalitás lenyűgöző kombinációját kínálja. A lakásba lépve egy hívogató nappali és étkező fogadja, amely zökkenőmentesen folyik bele a modern, nyitott tere, beépített konyhába. A nagy, padlótól a mennyezetig érő ablakok természetes fénnel árasztják el a teret, világos és barátságos légkört teremtve. A reggelizopulttal ellátott, kiváló minőségű, beépített konyha harmonikusan integrálódik a szobába, és mindent biztosít, amire egy modern életstílusban vágyhat. A tágas hálósobához külön gardrób tartozik praktikus beépített szekrényekkel, valamint egy elegáns, zuhanyzós fürdoszoba és stílusos mosdó. Külön vendég-WC is rendelkezésre áll. Az erkély mind a nappaliból, mind a hálósobából megközelíthető. További jellemzők a kényelmes padlófűtés, a lakáson belüli tárolóhelyiség és a különálló pincetároló. Az ingatlan egy keresett belvárosi helyen található, ideális tömegközlekedéssel, bevásárlási lehetőségekkel és számos szabadidős tevékenységgel a közvetlen közelben.

**VP azonosító: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## **Részletes felszereltség**

- 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

**VP azonosító: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Minden a helyszínrol

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 abwechslungs-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.



**VP azonosító: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## **További információ / adatok**

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.

**VP azonosító: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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