Frankfurt am Main – Innenstadt

Esclusivo bilocale completamente arredato con ascensore e balcone

Codice oggetto: 25001199

PREZZO D'AFFITTO: 2.350 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 78 m^2 • **VANI:** 2

Codice oggetto: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001199
Superficie netta	ca. 78 m²
Piano	3
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2021

Prezzo d'affitto	2.350 EUR
Costi aggiuntivi	300 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pellet
Certificazione energetica valido fino a	07.12.2030
Fonte di alimentazione	Pellet

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	98.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

La proprietà

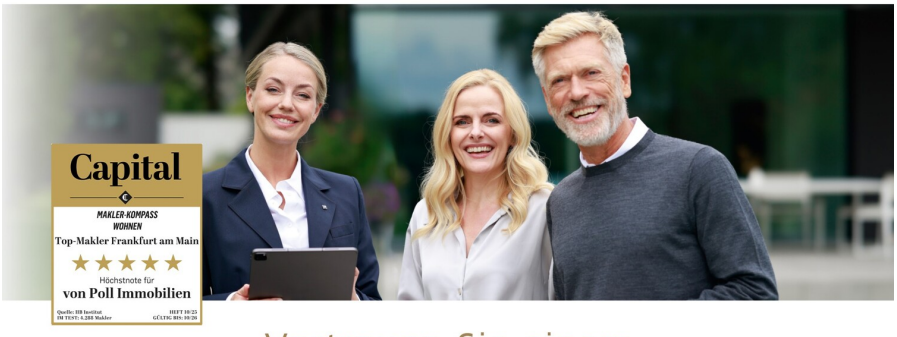
Codice oggetto: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN



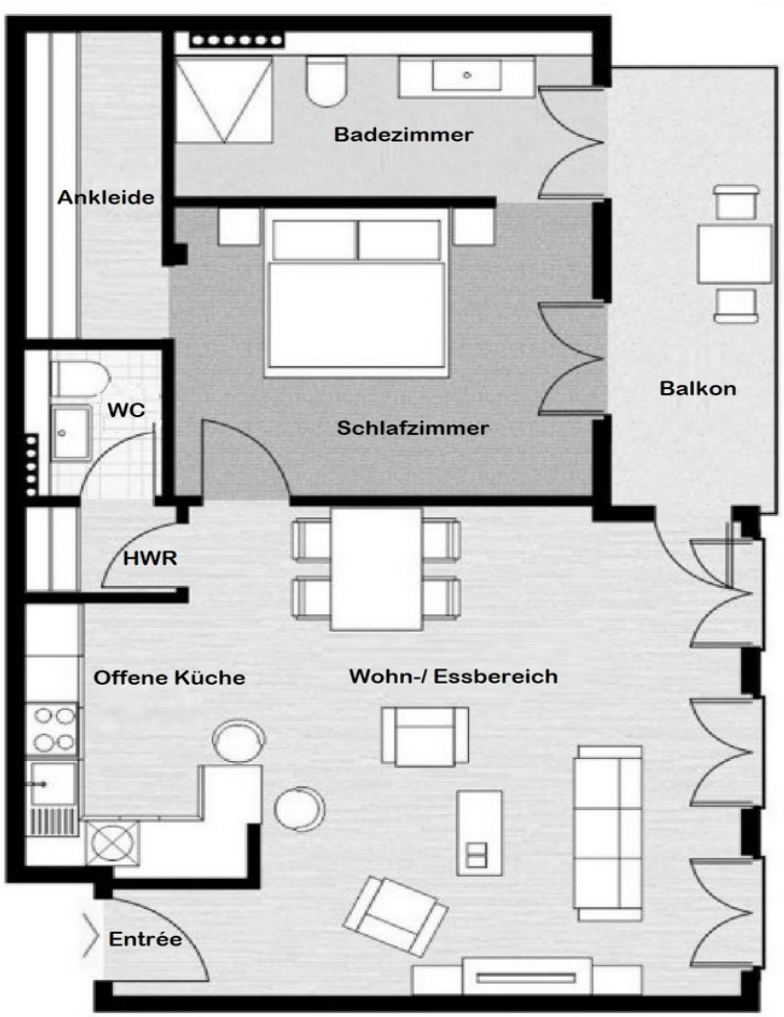
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Codice oggetto: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Una prima impressione

Questo esclusivo appartamento, completato nel 2021, colpisce per le sue caratteristiche moderne, gli arredi eleganti e la disposizione ben progettata su circa 78 metri quadrati di superficie abitabile. Situato in un edificio residenziale ben tenuto con ascensore, offre un'avvincente combinazione di comfort, design e funzionalità. Entrando nell'appartamento, si viene accolti da un'accogliente zona giorno e pranzo, che si fonde armoniosamente con la moderna cucina open space attrezzata. Le ampie finestre a tutta altezza inondano lo spazio di luce naturale, creando un'atmosfera luminosa e accogliente. La cucina attrezzata di alta qualità, completa di bancone per la colazione, si integra armoniosamente nella stanza e offre tutto ciò che si può desiderare da una vita moderna. L'ampia camera da letto dispone di una cabina armadio separata con un pratico armadio a muro, nonché di un elegante bagno privato con cabina doccia e raffinato lavabo. È disponibile anche un WC separato per gli ospiti. Il balcone è accessibile sia dalla zona giorno che dalla camera da letto. Ulteriori caratteristiche includono un comodo riscaldamento a pavimento, un ripostiglio all'interno dell'appartamento e una cantina separata. L'immobile è situato in una posizione ambita nel centro città, con accesso ideale ai trasporti pubblici, negozi e un'ampia gamma di attività ricreative nelle immediate vicinanze.

Codice oggetto: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Tutto sulla posizione

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. Prächtige 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.

Codice oggetto: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.12.2030.
Endenergiebedarf beträgt 98.00 kwh/(m²*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.

Codice oggetto: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com