

Frankfurt am Main – Altstadt

Moderno bilocale con loggia e posto auto sotterraneo a Maintor

Codice oggetto: 25001125



PREZZO D'ACQUISTO: 655.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65,32 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

- 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: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001125	Prezzo d'acquisto	655.000 EUR
Superficie netta	ca. 65,32 m ²	Appartamento	Piano
Piano	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Stato dell'immobile	Come nuovo
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 4 m ²
Anno di costruzione	2015	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 40000 EUR (Vendita)		

Codice oggetto: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	55.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	23.03.2026	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

Codice oggetto: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

La proprietà



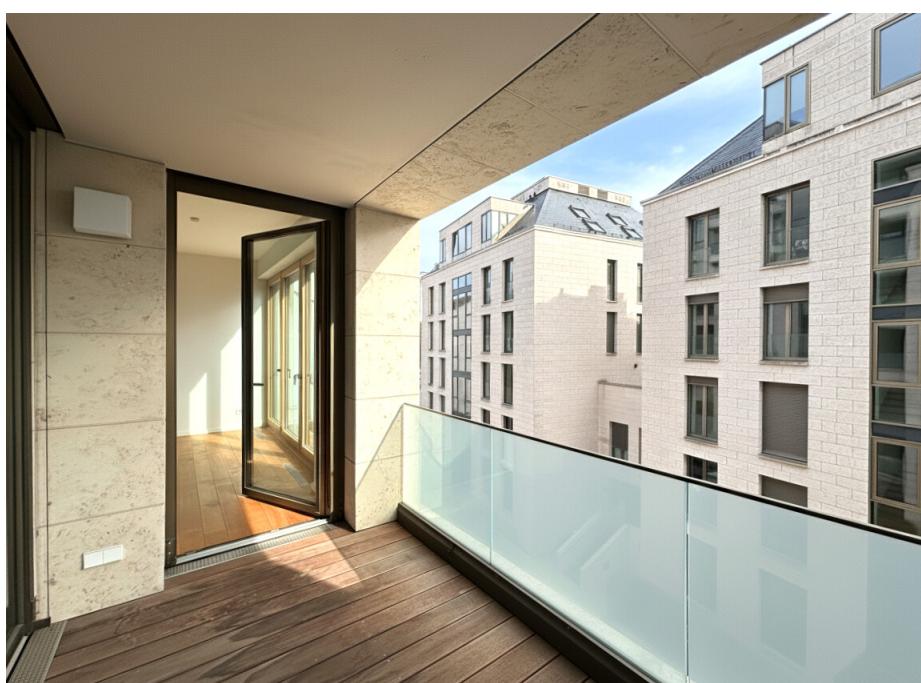
Codice oggetto: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

La proprietà



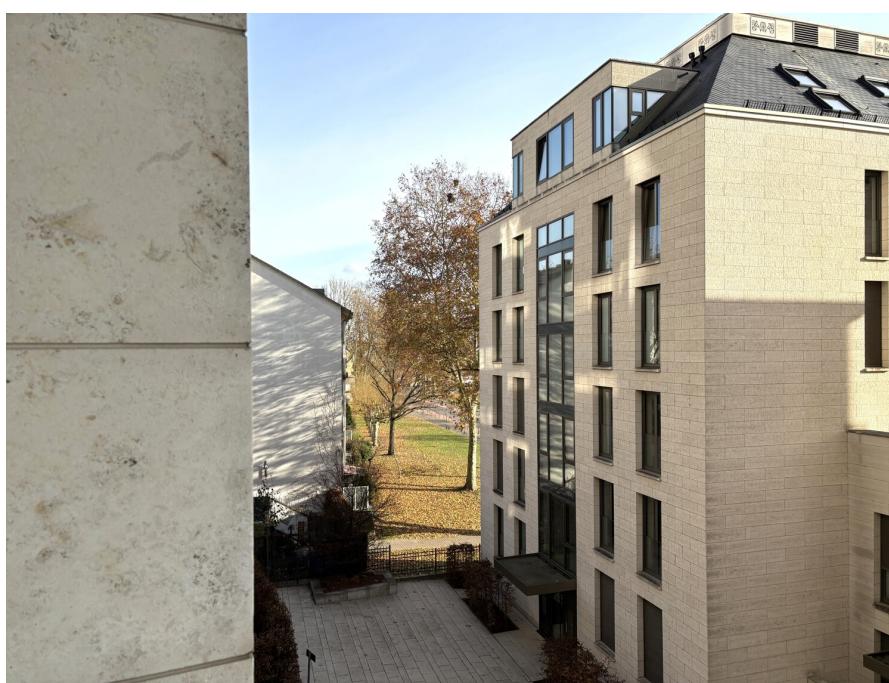
Codice oggetto: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

La proprietà



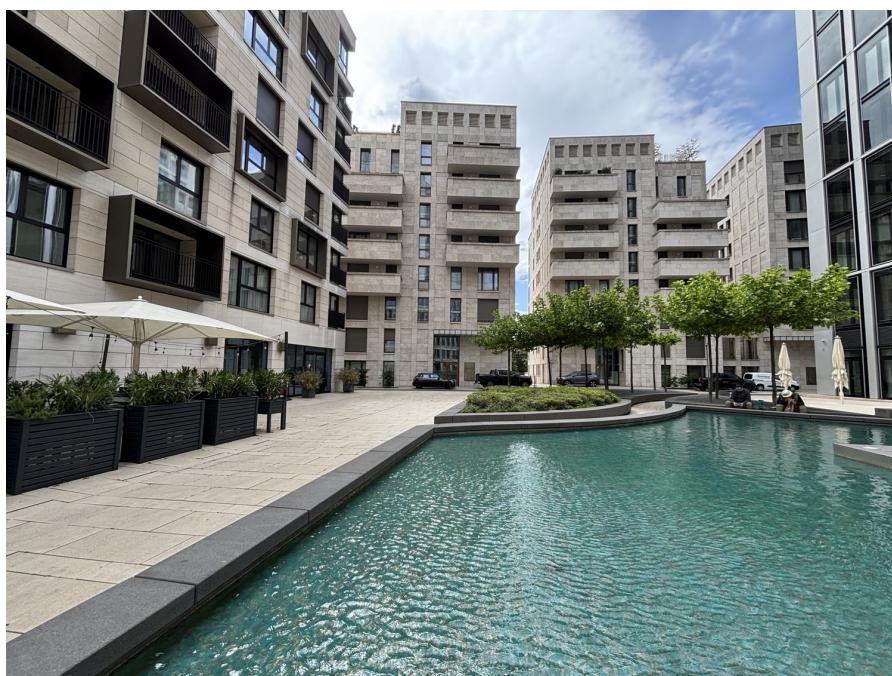
Codice oggetto: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

La proprietà



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Codice oggetto: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

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: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Una prima impressione

Questo splendido appartamento si trova in una delle zone più ambite di Francoforte, nell'elegante complesso MAINTOR, un complesso residenziale esclusivo vicino al centro storico e al fiume Meno. Raggiungibile con ascensore al terzo piano, l'appartamento è dotato di un ingresso con spazio per un guardaroba. Il moderno appartamento è luminoso e accogliente. Dalla cucina a pianta aperta con penisola si accede alla zona soggiorno/pranzo, che si apre su un'elegante loggia con vista sullo spettacolare quartiere di Maintor. Un luogo unico in estate, perfetto per rilassarsi! Le porte-finestre conducono alla camera da letto, che offre ampio spazio per una grande cabina armadio e una zona studio. Le finestre in legno a tutta altezza, abbinate al pavimento in rovere, esaltano l'atmosfera confortevole dell'appartamento. È possibile acquistare un posto auto sotterraneo con un supplemento di 40.000 €. Tra lo skyline e il fiume Meno, potrete vivere la vita urbana al suo meglio nel cuore di questa vivace metropoli. L'appartamento è ideale per single e coppie.

Codice oggetto: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Codice oggetto: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

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