

Frankfurt am Main – Innenstadt

Exklusive - vollmöblierte - Zwei-Zimmer-Wohnung mit Lift und Balkon

Número da propriedade: 25001199



PREÇO DO ALUGUEL: 2.350 EUR • ÁREA: ca. 78 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	25001199	Preço do aluguel	2.350 EUR
Área	ca. 78 m ²	Custos adicionais	300 EUR
Piso	3	Apartamento	Piso
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Área útil	ca. 5 m ²
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	2021		

Número da propriedade: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Pellet	Procura final de energia	98.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	07.12.2030	Classificação energética	C
Aquecimento	Pellet-Fuelled	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2019

Número da propriedade: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

O imóvel



VON POLL
IMMOBILIEN

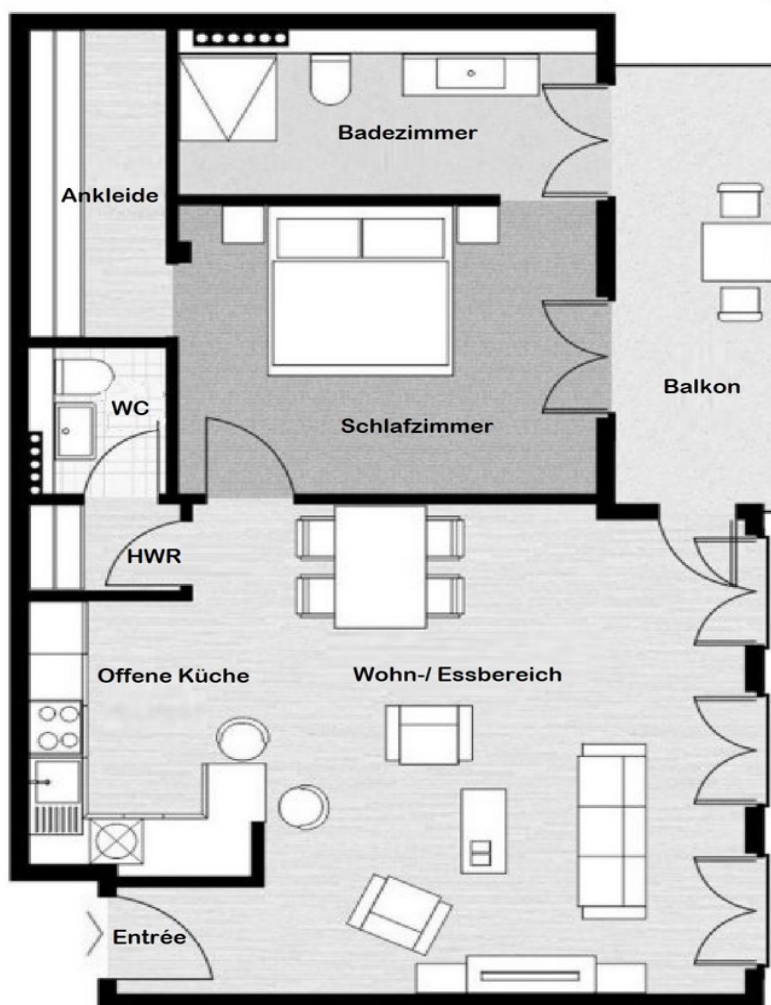


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Uma primeira impressão

Diese exklusive, im Jahr 2021 fertiggestellte Etagenwohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung, stilvolle Möblierung und durchdachte Raumaufteilung auf rund 78 m² Wohnfläche. Sie befindet sich in einem gepflegten Wohngebäude mit Aufzug und überzeugt mit einer Kombination aus Komfort, Design und Funktionalität.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein einladender Wohnbereich und Essbereich, an den sich die moderne offene Einbauküche anschließt. Große, bodentiefe Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Die hochwertige Einbauküche mit Frühstückstheke fügt sich harmonisch in den Raum ein und bietet alles, was modernes Wohnen ausmacht.

Das großzügige Schlafzimmer verfügt über eine separate Ankleide mit praktischem Einbauschränk sowie ein elegantes Bad en Suite mit Walk-in-Dusche und stilvollem Waschtisch. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Der Balkon ist sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich.

Zur weiteren Ausstattung gehören eine komfortable Fußbodenheizung, ein Abstellraum in der Wohnung sowie ein zusätzlicher Kellerraum.

Die Immobilie liegt in einer begehrten Innenstadtlage mit idealer Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und vielfältige Freizeitangebote in unmittelbarer Umgebung.

Número da propriedade: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Tudo sobre a localização

Über 1200 Jahre hat sich der Innenstadt-Bereich immer wieder enorm gewandelt, aber eines ist geblieben: 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 da propriedade: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com