

Frankfurt am Main - Innenstadt

# Exklusiv möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Lift

*Número da propriedade: 25001199*



PREÇO DO ALUGUEL: 1.900 EUR • ÁREA: ca. 78 m<sup>2</sup> • 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  |
| Área                  | ca. 78 m² |
| Piso                  | 3         |
| Quartos               | 2         |
| Quartos               | 1         |
| Casas de banho        | 1         |
| Ano de construção     | 2021      |

|                    |                                           |
|--------------------|-------------------------------------------|
| Preço do aluguel   | 1.900 EUR                                 |
| Custos adicionais  | 300 EUR                                   |
| Apartamento        | Piso                                      |
| Tipo de construção | Sólido                                    |
| Área útil          | ca. 5 m²                                  |
| Móveis             | WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda |

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

## Dados energéticos

|                                   |                               |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante |
| Fonte de Energia                  | Pellet                        |
| Certificado Energético válido até | 07.12.2030                    |
| Aquecimento                       | Pellet-Fuelled                |

|                                                          |                          |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Procura final de energia                                 | 98.00 kWh/m²a            |
| Classificação energética                                 | C                        |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2019                     |

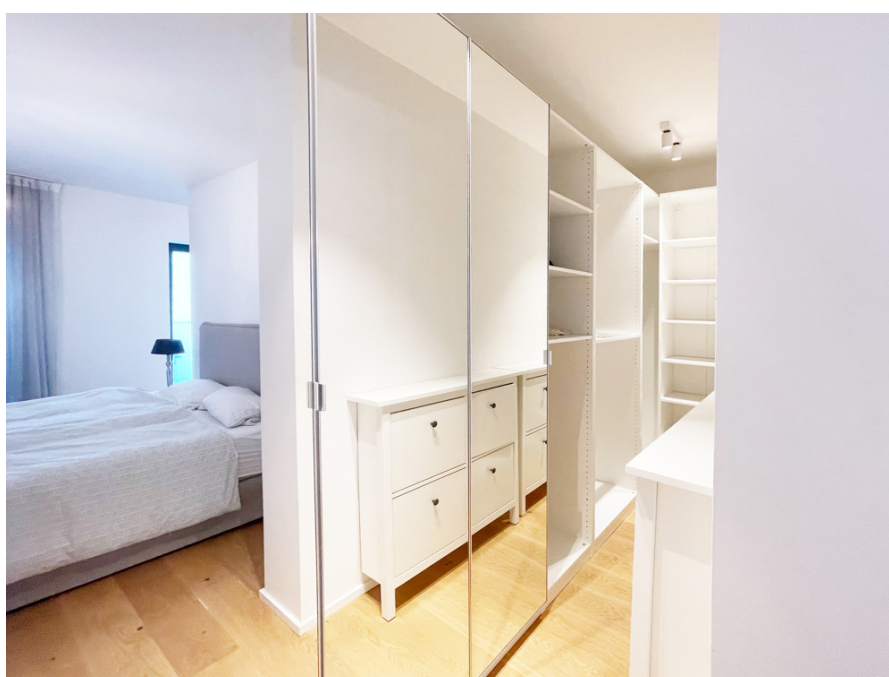
Número da propriedade: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

## 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



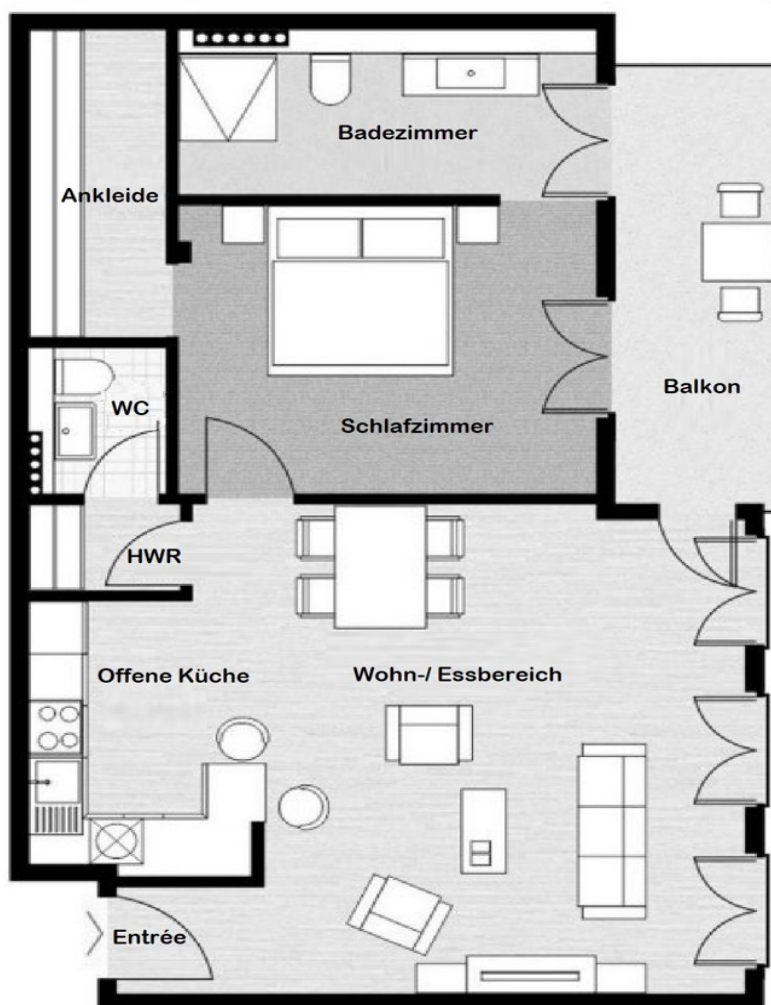
Número da propriedade: 25001199 - 60313 Frankfurt am Main - Innenstadt

## O imóvel



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

## 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 hochwertig möblierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen Mehrparteienhauses in zentraler Frankfurter Innenstadtlage. Die Grundsteinlegung des Gebäudes erfolgte im Jahr 2019, die Fertigstellung im Jahr 2021. Ein Personenaufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Auf rund 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche verbindet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung mit moderner Ausstattung und einem stilvollen Möblierungskonzept. Der großzügige Wohn- und Essbereich wird durch bodentiefe Fenster angenehm belichtet und öffnet sich zum Balkon. Auch vom Schlafzimmer sowie vom Badezimmer aus ist der Balkon direkt zugänglich.

Die offene Einbauküche ist mit einem großen Kühlschrank mit Tiefkühlfach, einer Geschirrspülmaschine, einem Cerankochfeld und einer Abzugshaube ausgestattet. Eine großzügige Frühstückstheke mit zahlreichen Schubladen und zwei Barhockern bietet zusätzliche Arbeits- und Sitzfläche.

Der Wohn- und Essbereich ist mit einem Esstisch und vier Stühlen, einem komfortablen Ecksofa sowie einem Sideboard möbliert. Das Schlafzimmer verfügt über ein Boxspringbett und schließt unmittelbar an die separate Ankleide an. Diese bietet mit einem Einbauschränk und einem Einbauregal umfangreichen Stauraum.

Das elegante Bad en Suite ist mit einer bodengleichen Walk-in-Dusche sowie einem Waschtisch mit Unterschränk ausgestattet. Ergänzend steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Der großzügige Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und ist mit einem Tisch sowie Gartenstühlen möbliert. Durch die Zugänge vom Wohnbereich, vom Schlafzimmer und vom Badezimmer lässt er sich besonders komfortabel nutzen.

Zur weiteren Ausstattung gehören eine Fußbodenheizung, eine Video-Gegensprechanlage, elektrische Rollläden beziehungsweise ein elektrischer Sonnenschutz sowie ein praktischer Hauswirtschafts- und Abstellraum innerhalb der Wohnung. Ein etwa 5 m<sup>2</sup> großer Kellerraum gehört ebenfalls zum Mietobjekt.

Die Wohnung steht kurzfristig zur Verfügung und kann nach Absprache bezogen werden.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

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

## **Detalhes do equipamento**

- Personenaufzug
- Moderne, offene Einbauküche (Herd, Kochfeld, Abzugshaube, Geschirrspülmaschine Kühl-/Gefrierkombination)
- Frühstückstheke
- Ankleide mit Einbauschränk/-regal
- Fußbodenheizung
- Abstellraum
- Bad en Suite mit Walk-in-Dusche
- Waschtisch mit Unterschränk
- Gäste-WC
- Bodentiefe Doppelflügelfenster (dreifach verglast)
- Balkon
- Kellerraum (circa 5 m<sup>2</sup>)

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

## **Tudo sobre a localização**

Die Wohnung befindet sich in einer der zentralsten Lagen Frankfurts. Die Hauptwache, die Zeil, die Frankfurter Börse und der Eschenheimer Turm sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die Fressgass, die Goethestraße, die Alte Oper und das Bankenviertel liegen in komfortabler Nähe.

Das direkte Umfeld bietet eine große Auswahl an Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Gleichzeitig ermöglichen die nahe gelegenen Wallanlagen einen schnellen Zugang zu begrünten Erholungsflächen mitten in der Stadt.

Über die Stationen Hauptwache und Eschenheimer Tor besteht eine ausgezeichnete Anbindung an das U- und S-Bahn-Netz. Der Hauptbahnhof, der Flughafen sowie weitere Stadtteile Frankfurts sind schnell erreichbar. Die Lage eignet sich daher besonders für Berufstätige, Pendler und Personen, die komfortables Wohnen mit kurzen Wegen verbinden möchten.

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

## Outras informações

**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](mailto:frankfurt@von-poll.com)**

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

---

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