

Frankfurt am Main – Altstadt

# Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenplatz im Maintor

*Número da propriedade: 25001125*



PREÇO DE COMPRA: 655.000 EUR • ÁREA: ca. 65,32 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

- 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: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	25001125
Área	ca. 65,32 m²
Piso	3
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2015
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 40000 EUR (Venda)

Preço de compra	655.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 4 m²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	55.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	23.03.2026	Classificação energética	B
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2015

Número da propriedade: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

## O imóvel





Número da propriedade: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

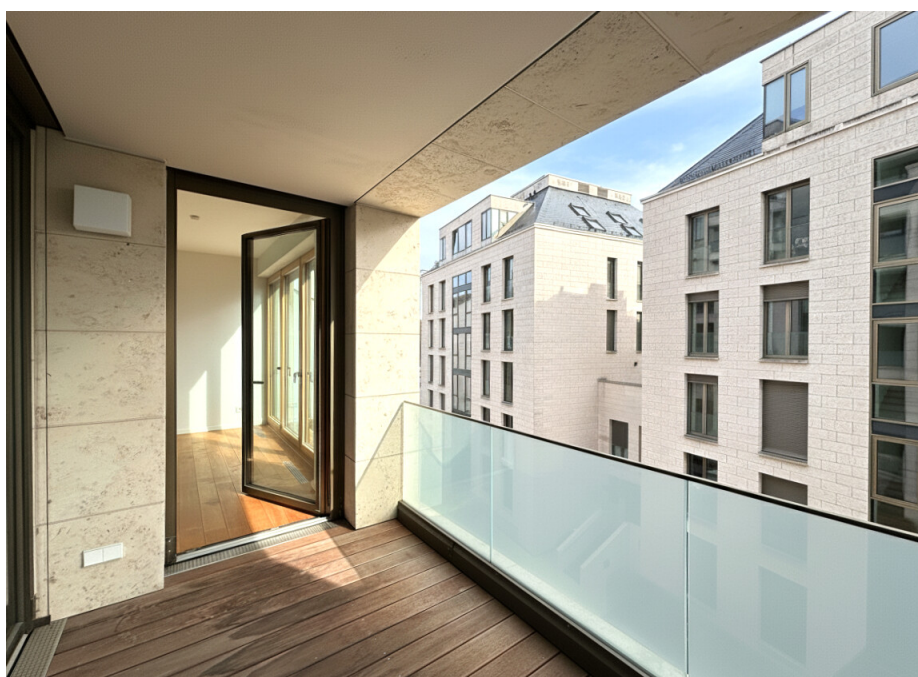
## O imóvel





Número da propriedade: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

## O imóvel





**Número da propriedade: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt**

## O imóvel



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

## 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: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt**

## Uma primeira impressão

Diese exquisite Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Frankfurts, im stilvollen MAINTOR, einem exklusiven Ensemble nahe der Altstadt und dem Mainufer.

Sie ist über einen Aufzug im 3. Obergeschoss erreichbar und verfügt über ein Entrée mit Platz für eine Garderobe.

Die moderne Wohnung präsentiert sich hell und wohnlich. Von der offenen Küche mit Theke gelangt man in den Wohn-/Essbereich mit Zugang auf die edle Loggia mit Blick auf das spektakuläre Maintor-Viertel.

Ein einzigartiger Platz im Sommer, der zum Verweilen einlädt!

Über eine Flügeltür gelangt man in das Schlafzimmer, das sowohl Platz für einen großen Ankleideschrank als auch für einen Homeoffice-Bereich bietet.

Die bodentiefen Loffenster aus Holz in Kombination mit dem Eichendielenboden unterstreichen das wohnliche Ambiente der Wohnung.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 40.000,-€ zzgl. erworben werden.

Zwischen Skyline und Mainufer erleben Sie mitten in der pulsierenden Metropole urbanen Lifestyle auf höchstem Niveau.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles und Paare.

Número da propriedade: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.3.2026.

Endenergiebedarf beträgt 55.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegesetz (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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz 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.



Número da propriedade: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

## 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)