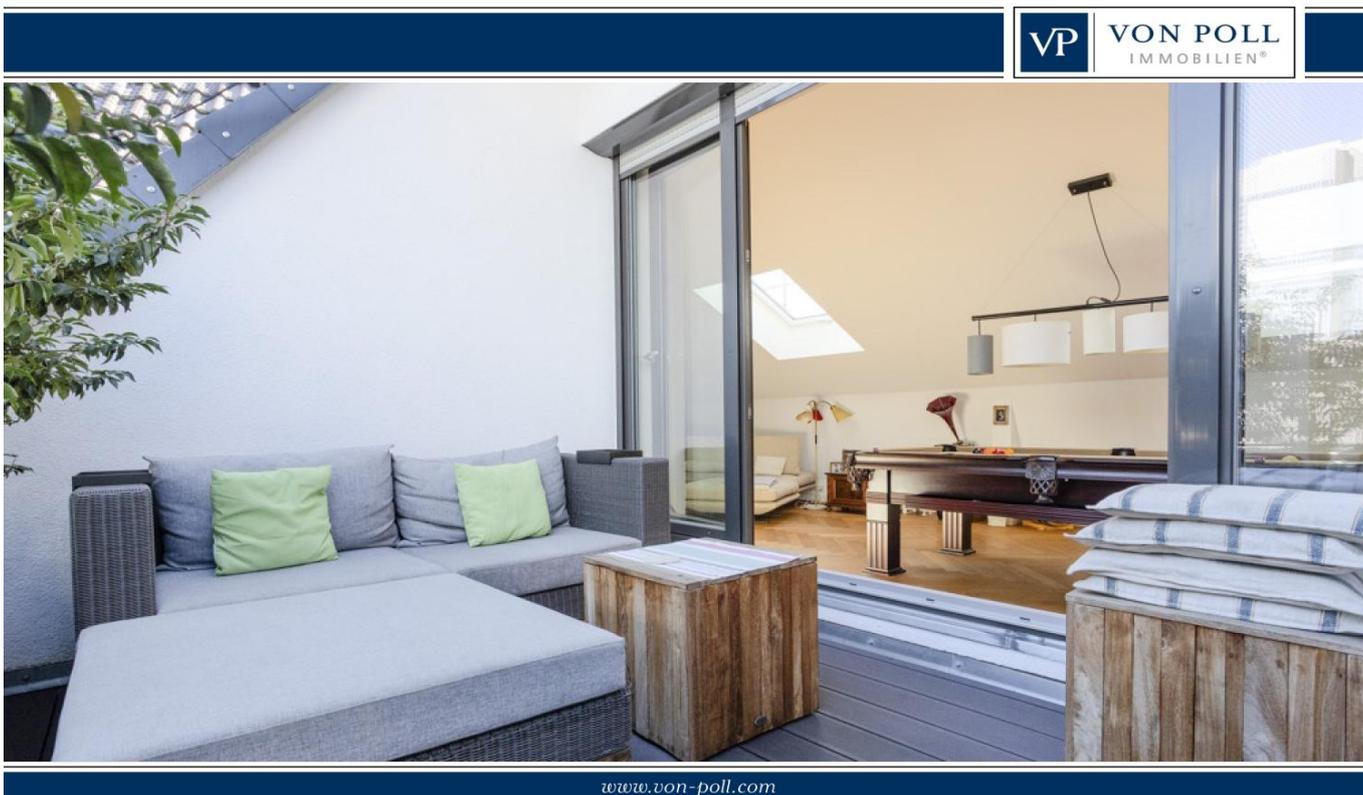


Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

# Einzugsfertige hochwertige Maisonette mit Lift und Terrasse mit Skylineblick

Property ID: 23001243



**PURCHASE PRICE: 975.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 129 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## At a glance

Property ID	23001243	Purchase Price	975.000 EUR
Living Space	ca. 129 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2017
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Like new
Floor	5	Construction method	Solid
Rooms	4	Usable Space	ca. 10 m <sup>2</sup>
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC
Bathrooms	1		
Year of construction	1900		

Property ID: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## The property



Property ID: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## The property



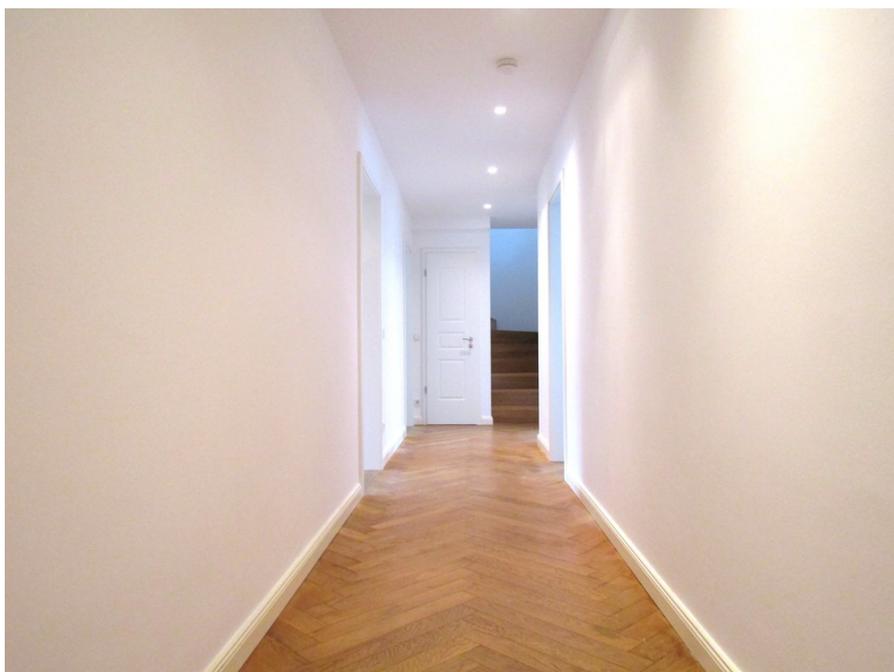
Property ID: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## The property



Property ID: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## The property



Property ID: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## The property



Property ID: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## The property



Property ID: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## The property

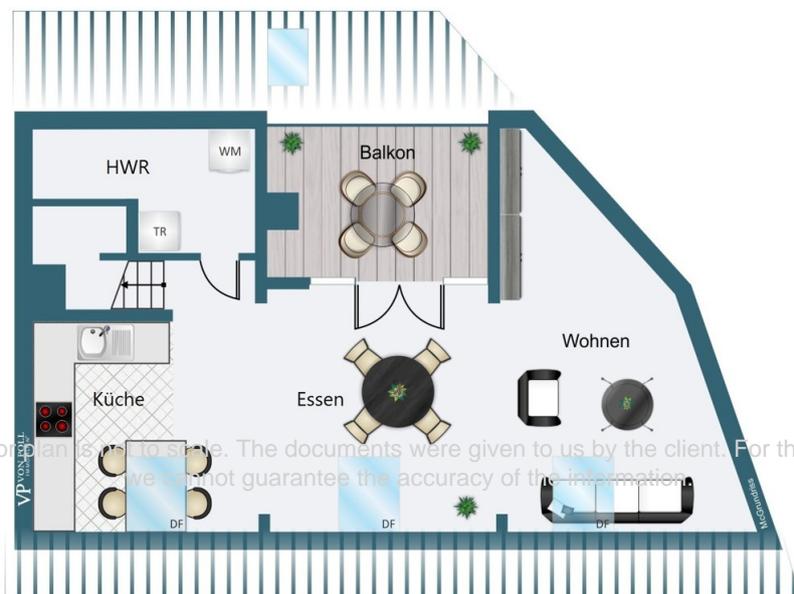
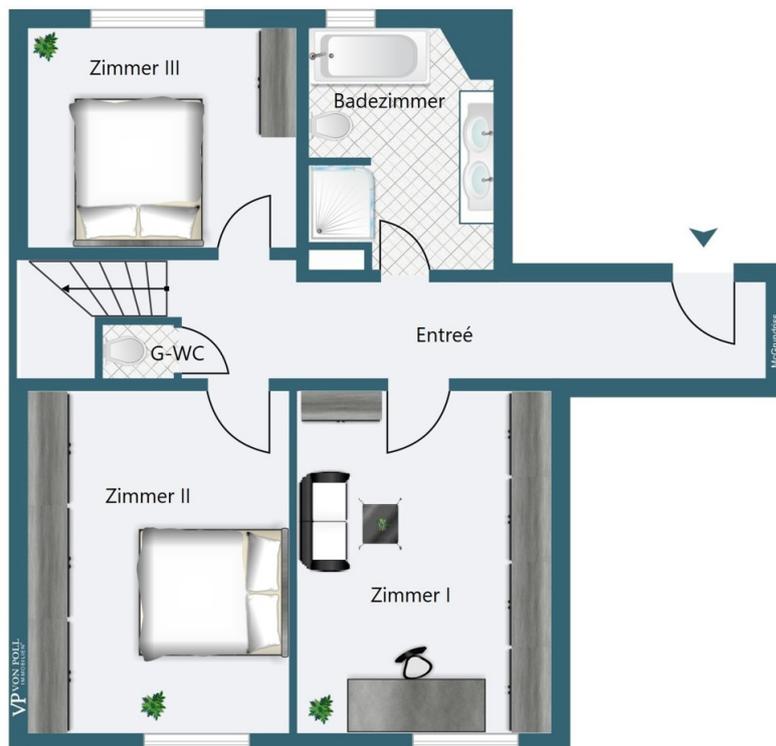


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## A first impression

Die exklusive Maisonette - Wohnung befindet sich im 5./6. Obergeschoss eines herrschaftlichen Altbaus mit Lift. Die Wohnung wurde 2016/17 umfassend saniert. Das Dachgeschoss der Maisonette wurde aufgestockt und als Neubau errichtet. Die moderne und stylische Wohnung ist in einem fast neuwertigen Zustand und bietet hochwertigen Wohnkomfort. Bezug sofort möglich! Die Wohnung verfügt über vier Zimmer, aktuell zwei Schlafzimmer und ein weiteres Gäste-Arbeitszimmer. Das Tageslichtbad mit Wanne und Rainshower-Dusche und ein separates Gäste-WC bieten modernen Komfort. Der großzügige Wohn-Essbereich mit offener Küche und Terrasse mit spektakulärem Ausblick ist über eine massive moderne Eichenholz Treppe erreichbar. Edles Eichenparkett in Fischgräte verlegt verleiht den Räumen Wärme und Eleganz. Die schicke Poggenpohl-Einbauküche ist ein Blickfang. Hochwertige Geräte von Miele, ein Weinkühlschrank, sowie eine Wasseranlage von Grohe Blue bieten moderne Funktionalität. Eine großzügige Esstheke mit Barhockern lädt zu geselligen Stunden ein. Das Barregal mit integrierter Beleuchtung schafft eine coole, stilvolle Atmosphäre. Die elektrischen Rollläden bieten optimalen Licht- und Sichtschutz. Die Dachfenster sind mit einer elektrischen Abdunkelung ausgestattet. Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss neben der Küche sowie ein Keller, der als Weinkeller ausgebaut wurde, bieten zusätzlichen Stauraum und Bequemlichkeit. Der Balkon im Lounge-Stil mit atemberaubendem Blick auf die Skyline der Stadt lädt zum Entspannen und Beisammensein ein. Ein Parkplatz in einem ganz nahegelegenen Parkhaus ist optional anmietbar. Die gepflegte Wohnung ist sofort bezugsfrei und frisch gestrichen. Cityflair ideal für moderne Menschen die kurze Wege suchen und das Stadtleben lieben.

Property ID: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## Details of amenities

- Fischgräten Parkett aus massiv Eiche
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Elektrische Rolläden
- Küche von Poggenpohl
- Küchengeräte von Miele
- Wasseranlage von Grohe Blue
- Dachfenster mit elektrischer Abdunkelung
- Esstheke mit Barhockern
- Einbau Barregal mit integrierter Beleuchtung
- Weinkühlschrank
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Bibliothek
- Keller als Weinkeller ausgestattet
- Balkon mit Skylineblick

Property ID: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## All about the location

Diese exklusive Stadtwohnungen befindet sich zwischen Hauptwache, Taunusanlage und Hauptbahnhof. In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Platz mit Oper-Schauspiel und das charmante Nizza Mainufer und Museen Ufer, sowie das Bankenviertel, die Goethestraße und die Fressgass oder auch die Zeil. Alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens sind hier fußläufig zu finden: Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten, Kultur, Museen, zahlreiche Restaurants und Cafés, Museen, Oper/Alte Oper und Schauspielhaus, English Theater, Ärzte, Apotheken, Reinigungen etc. Das attraktive Mainufer lädt in 400 Meter Entfernung zum Spazieren und Entspannen oder für sportliche Aktivitäten ein. Der nahegelegene Hauptbahnhof hat direkte Verbindungen zum International Airport Frankfurt. Weiterhin sind verschiedene Verbindungen des ÖPNV in der näheren Umgebung vorhanden (S-Bahn, U-Bahn, Straßenbahn). Die Autobahnauffahrt ist ebenfalls nur 3 km entfernt.

Property ID: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## Other information

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main - Westend

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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