

Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Einzugsfertige hochwertige Maisonette mit Lift und Terrasse mit Skylineblick

CODE DU BIEN: 23001243



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 975.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 129 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23001243
Surface habitable	ca. 129 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	5
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1900

Prix d'achat	975.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

La propriété



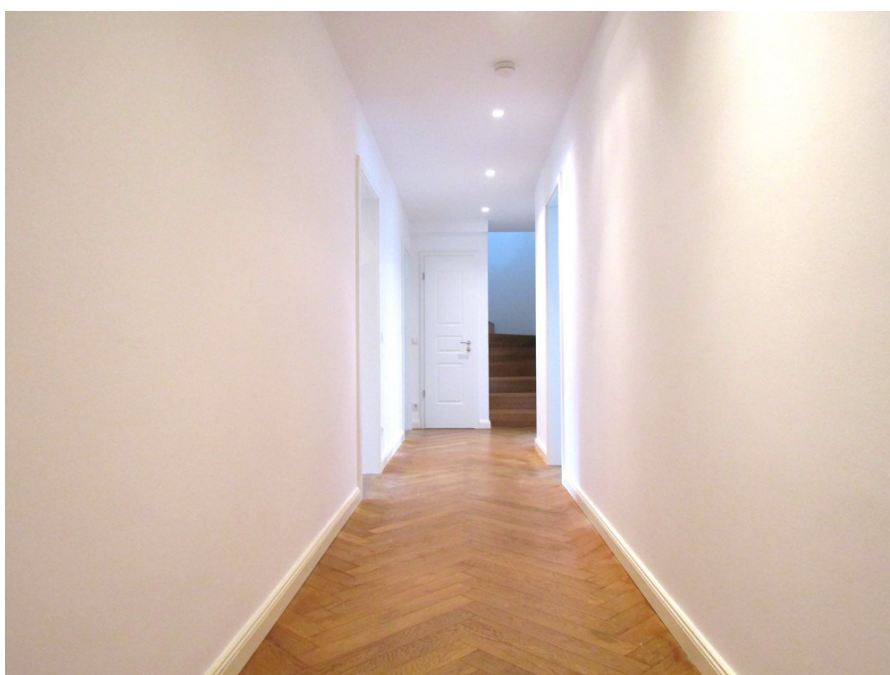
CODE DU BIEN: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

La propriété

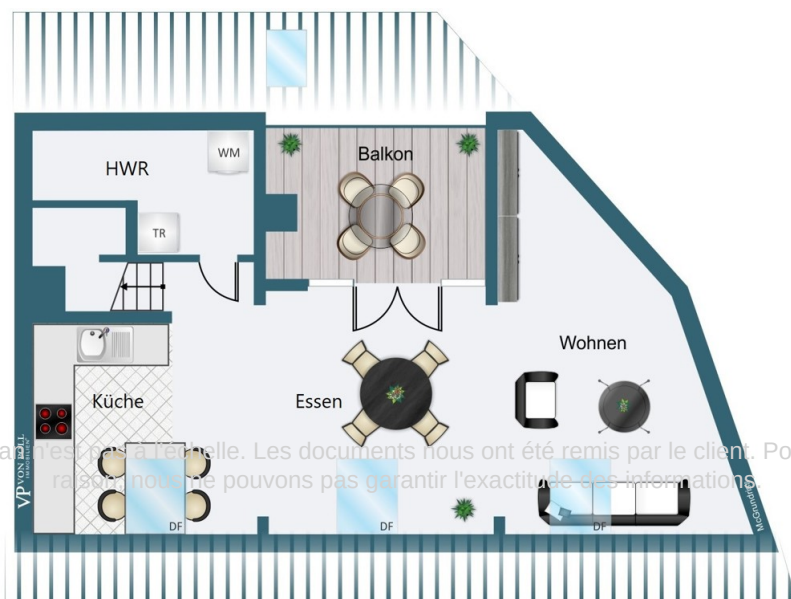
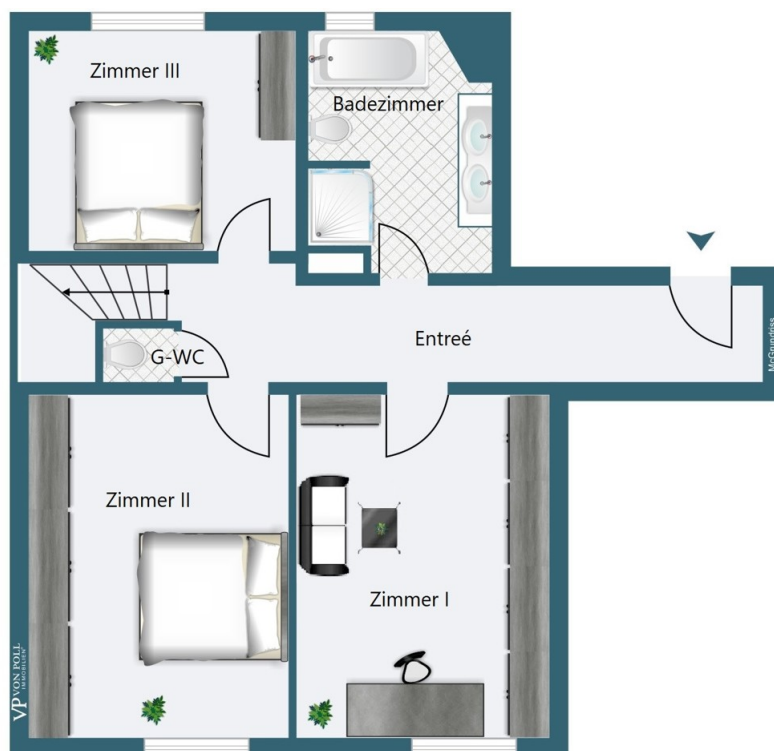


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Plans d'étage



Ce plan n'est qu'à l'entente. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Une première 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.

CODE DU BIEN: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Tout sur l'emplacement

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 Ausgelmöglichkeiten, 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.

CODE DU BIEN: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Francfort-sur-le-Main - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com