

Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

# Exklusive Zweieinhalb-Zimmer-Wohnung in prächtigem Altbau

CODE DU BIEN: 23001322



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

PRIX DE LOYER: 1.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 23001322 - 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: 23001322 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23001322
Surface habitable	ca. 100 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit à la Mansart
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	4
Pièces	2.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1

Type	Etage
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23001322 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23001322 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 23001322 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 23001322 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## La propriété



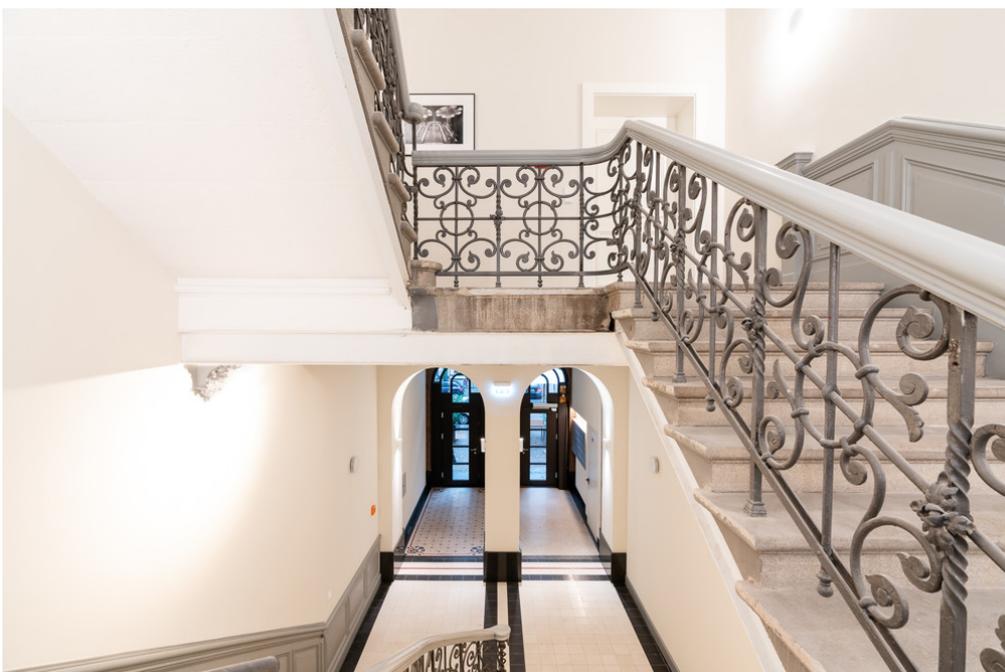
CODE DU BIEN: 23001322 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 23001322 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 23001322 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 23001322 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 23001322 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## La propriété

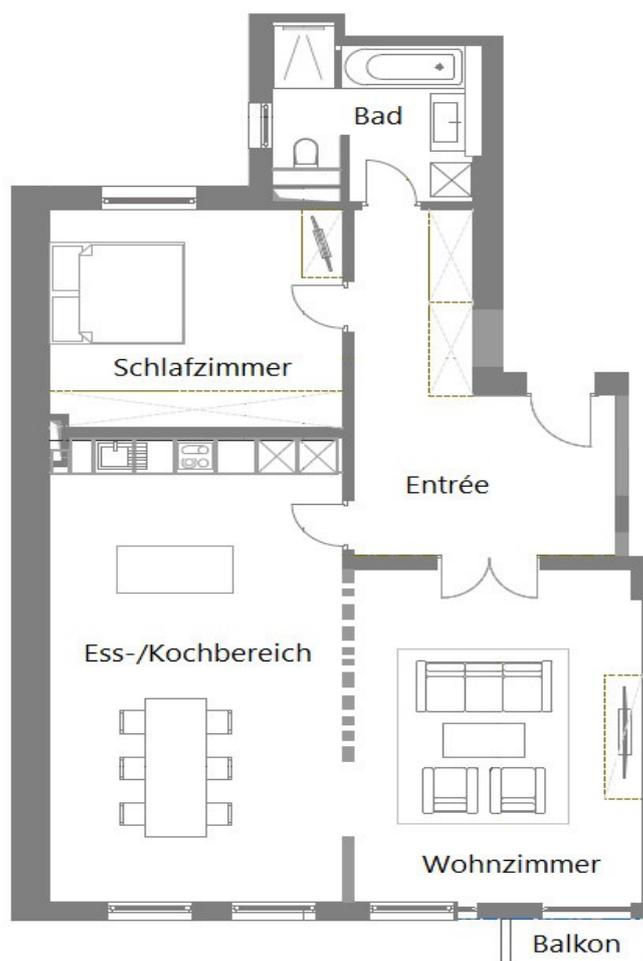


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 23001322 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## Plans d'étage



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

CODE DU BIEN: 23001322 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## Une première impression

In bester Lage, unweit von Oper, Schauspielhaus, dem malerischen Mainufer und Taunusanlage, befindet sich dieses Apartment im Herzen der Frankfurter City. Hier verbinden sich alle Vorzüge des urbanen Lebens. Das historische Haus, ein echtes Kulturdenkmal, wurde 2021 aufwendig und umfassend saniert, wobei besonderer Wert auf die Erhaltung seines einzigartigen Charakters gelegt wurde. Ein 2021 eingebauter Aufzug sorgt für zusätzlichen Komfort. Die Zweieinhalb-Zimmer-Wohnung im vierten Obergeschoss präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist sofort bezugsfrei. Großzügig und repräsentativ geschnitten, empfängt Sie eine geräumige Diele mit viel Stauraum, ein heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche und einem durch Streben und Balken abgetrennten weiterem Zimmer, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein modernes Bad. Die Wohnung besticht durch eine elegante und hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Große Fenster mit weißen Holzrahmen durchfluten die Räume mit Licht, edles Eichenparkett im Fischgrätmuster ziert den Boden. Die moderne, weiße Einbauküche mit hochwertigen Geräten lädt zum Kochen und Verweilen ein und das moderne Bad verwöhnt mit Tageslicht, einer begehbaren Dusche und einer entspannenden Badewanne. Weiße, glatte Wände schaffen einen zeitlosen Rahmen für Ihre individuellen Einrichtungsideen und unterstreichen den edlen Charakter dieser Wohnung. Altbau-Charme und zeitgemäßer Wohnkomfort verschmelzen hier und werden den höchsten Ansprüchen gerecht. Ein zugehöriger Kellerraum rundet das attraktive Angebot ab und bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände oder sonstige Utensilien.

CODE DU BIEN: 23001322 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## Détails des commodités

- Hohe Decken
- Echtholzparkett
- Hochwertige Einbauküche
- Dunstabzugshaube
- Cerankochfeld/Backofen/Kühlschrank/Spülmaschine
- Warmwasserboiler
- Bäder mit Dusche und Badewanne
- Hochwertige Badobjekte
- Stilaltbaufenster mit Holzrahmen
- Teilweise integrierte Deckenbeleuchtung
- Medienversorgung
- Videogegensprechanlage
- Kellerraum
- Fahrradkeller

**CODE DU BIEN: 23001322 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel**

## Tout sur l'emplacement

Von der Taunusanlage aus führt die breite Kaiserstraße direkt zum Bahnhof und in das zweitkleinste Viertel Frankfurts mit rund 3.500 Einwohnern. Das Bahnhofsviertel gilt als legendär, mit Kultkneipen, schicken Restaurants, Bars und dem „English Theater“. Die besten Gegenden mit modernen Wohnkonzepten sind in der Gutleutstraße oder direkt am Mainkai zu finden. Viele junge Kreative haben in den prächtigen Altbauten der Gründerzeit mit den hohen Decken ihre Agenturen gegründet und den Wandel zum Szene-Viertel forciert. Stylistische Restaurants und Bars sind hier zu finden. Diese gesellen sich einträchtig zu dem bestehenden großen Angebot an Köstlichkeiten aus aller Welt. Zweimal pro Woche ist „Kaiser“-Markt im dann autofreien Abschnitt auf der Kaiserstraße. Das Viertel ist sehr nah am Zentrum, Theater und Oper sind fußläufig erreichbar, gut vernetzt, nachts in einigen Abschnitten als Vergnügungsviertel recht belebt und beliebt. Rund um den weithin sichtbaren Hauptbahnhof im Stil der Neorenaissance sind zahlreiche Hotels, Restaurants und natürlich eine hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz zu finden, ideal für junge Singles oder Paare, die das Großstadtfair zu schätzen wissen. Durch die zentrale Lage ist das Bahnhofsviertel sehr gut an das Verkehrsnetz angebunden. Der Hauptbahnhof bietet Anbindungen an den Regional- sowie den Fernverkehr.

CODE DU BIEN: 23001322 - 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: 23001322 - 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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