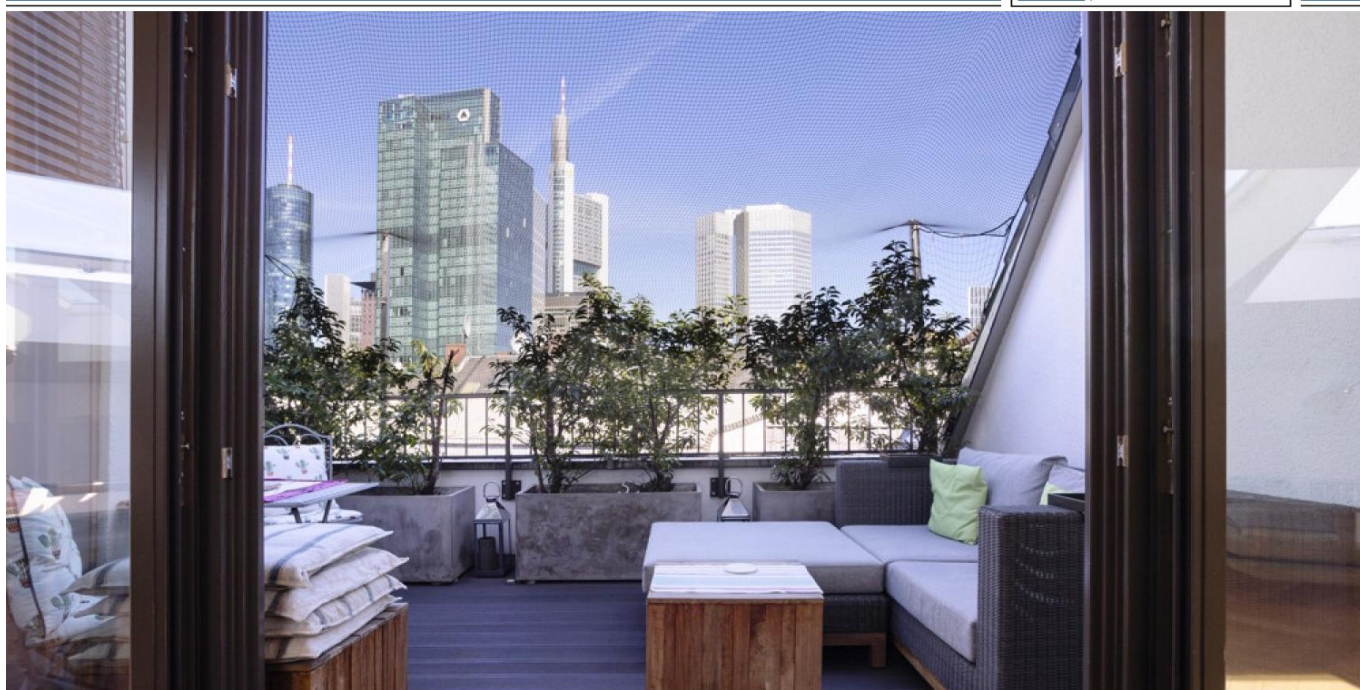


Frankfurt am Main – Innenstadt

# Stylische hochwertige Maisonette mit Lift und Terrasse im Bahnhofsviertel

Objektnummer: 23001243



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

KAUFPREIS: 895.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 129 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Innenstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	23001243
Wohnfläche	ca. 129 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	5
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1900

Kaufpreis	895.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Die Immobilie



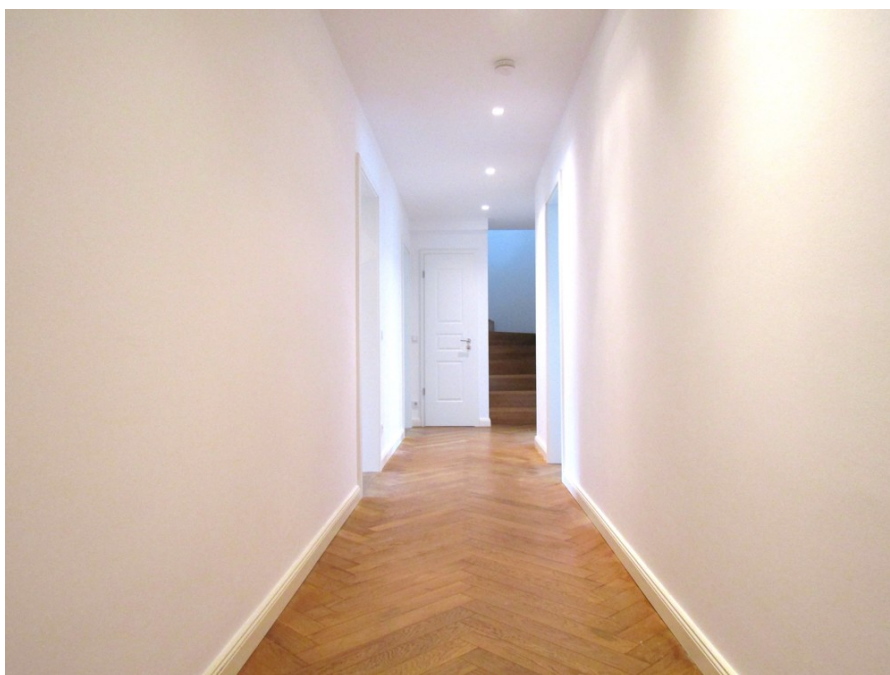
Objektnummer: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Die Immobilie

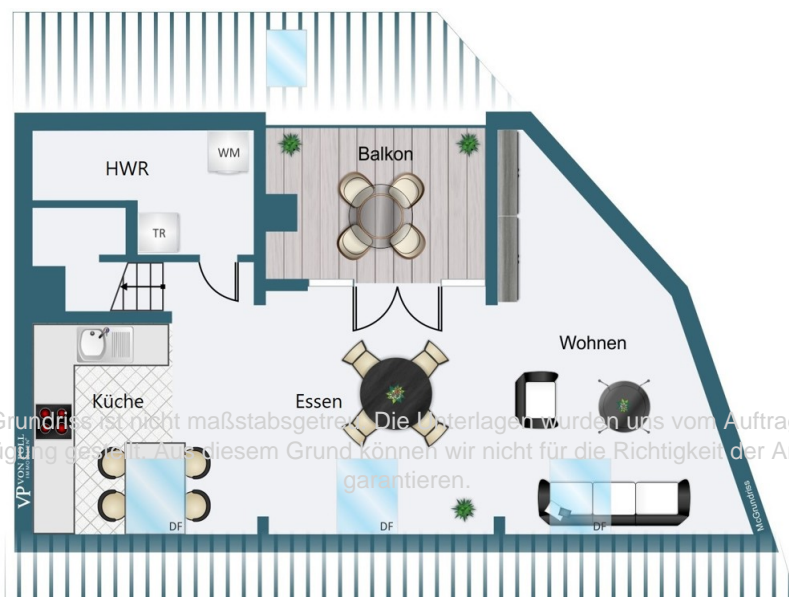
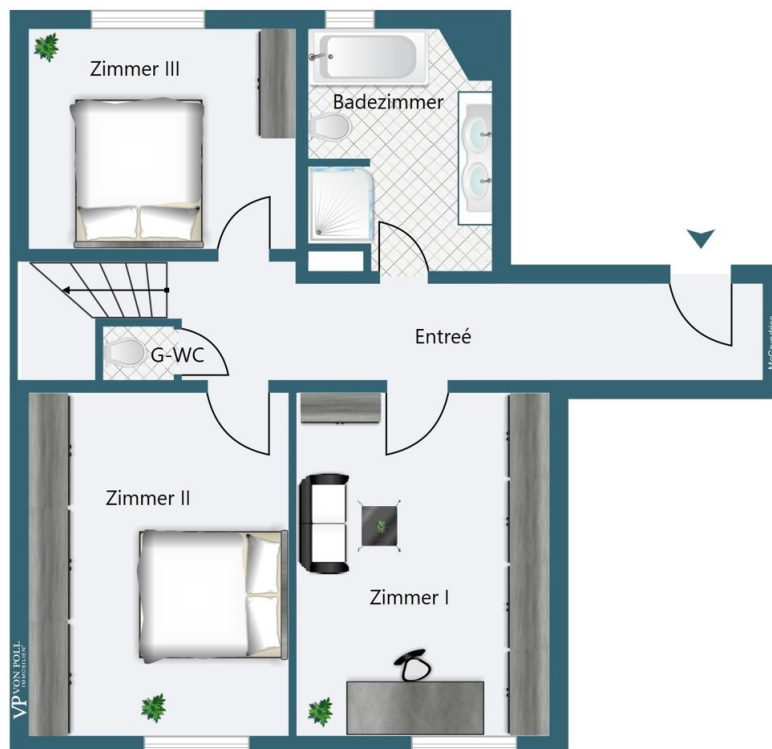


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Auf diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Objektnummer: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Ein erster Eindruck

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 Wohnung verfügt über vier Zimmer, zwei bis drei Schlafzimmer sind möglich oder 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. Die moderne und stylische Wohnung ist in einem fast neuwertigen Zustand und bietet hochwertigen Wohnkomfort. Die Wohnung ist frisch gestrichen und Bezug ist sofort möglich! Ein Parkplatz in einem ganz nahegelegenen Parkhaus ist optional an-mietbar. Citylage ideal für moderne Menschen die kurze Wege suchen und das Stadtleben lieben.

Objektnummer: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Sonstige Angaben

**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.



Objektnummer: 23001243 - 60329 Frankfurt am Main – Innenstadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)