

Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Eigentumswohnung mit gehobener Ausstattung

Property ID: 24001113



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.200.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 165 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24001113 - 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: 24001113 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

At a glance

Property ID	24001113	Purchase Price	1.200.000 EUR
Living Space	ca. 165 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Mansard roof	Condition of property	First occupancy
Available from	07.10.2024	Construction method	Solid
Floor	3	Usable Space	ca. 0 m ²
Rooms	3	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen
Bedrooms	2		
Bathrooms	2		
Year of construction	2013		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 24001113 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	89.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	14.04.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 24001113 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

The property



Property ID: 24001113 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

The property



Property ID: 24001113 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

The property



Property ID: 24001113 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

The property



Property ID: 24001113 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

The property



Property ID: 24001113 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

The property

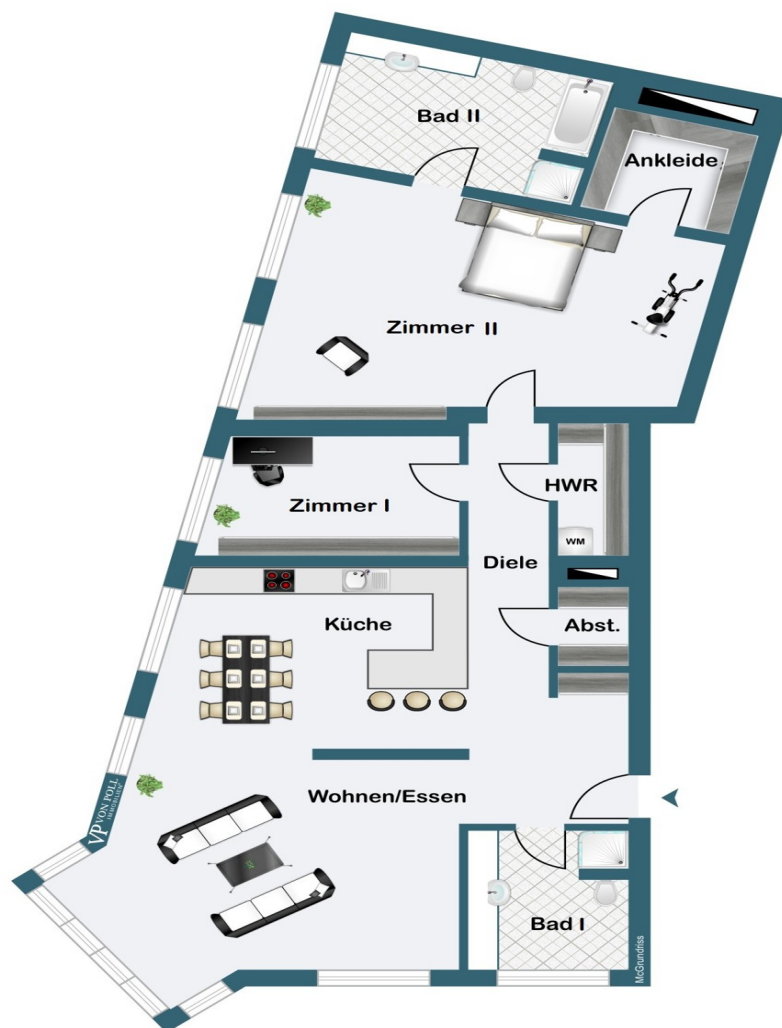


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 24001113 - 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: 24001113 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

A first impression

Diese Eigentumswohnung mit gehobener Ausstattung befindet sich im südlichen Frankfurter Bahnhofsviertel in fußläufiger Entfernung zur Mainpromenade. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und besticht durch die perfekte Mischung aus privilegierter, urbaner Repräsentanz und einzigartiger Qualität. Der Aufzug führt direkt von der Tiefgarage mit abschließbaren Parkboxen in die dritte Etage, wo die Luxuswohnung mit einem ansprechenden Entrée aus kühler Eleganz und anmutigem Look & Feel empfängt. Hier stimmt jeder Raum und jedes Detail. Alle verwendeten Materialien zeugen von verschmolzener Perfektion. Das Raumangebot umfasst eine Küche mit angrenzendem Essbereich, ein Wohnzimmer, einen Schlaftrakt mit Ankleide und Bad en Suite, ein Schlaf- oder Arbeitszimmer sowie zwei Bäder und einen Hauswirtschaftsraum.

Property ID: 24001113 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Details of amenities

- Einbauküche - Miele Gaggenau
- Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Zwei Tageslichtbäder
- Niedrigenergiehaus KfW-70
- Elektrische Jalousien
- TV- und Radioanschluss über SAT-Anlage
- Türbildkamera
- EDV-Netz mit CAT Verkabelung
- Tiefgaragenstellplatz
- Keller

Property ID: 24001113 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

All about the location

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.

Property ID: 24001113 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 89.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 24001113 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com