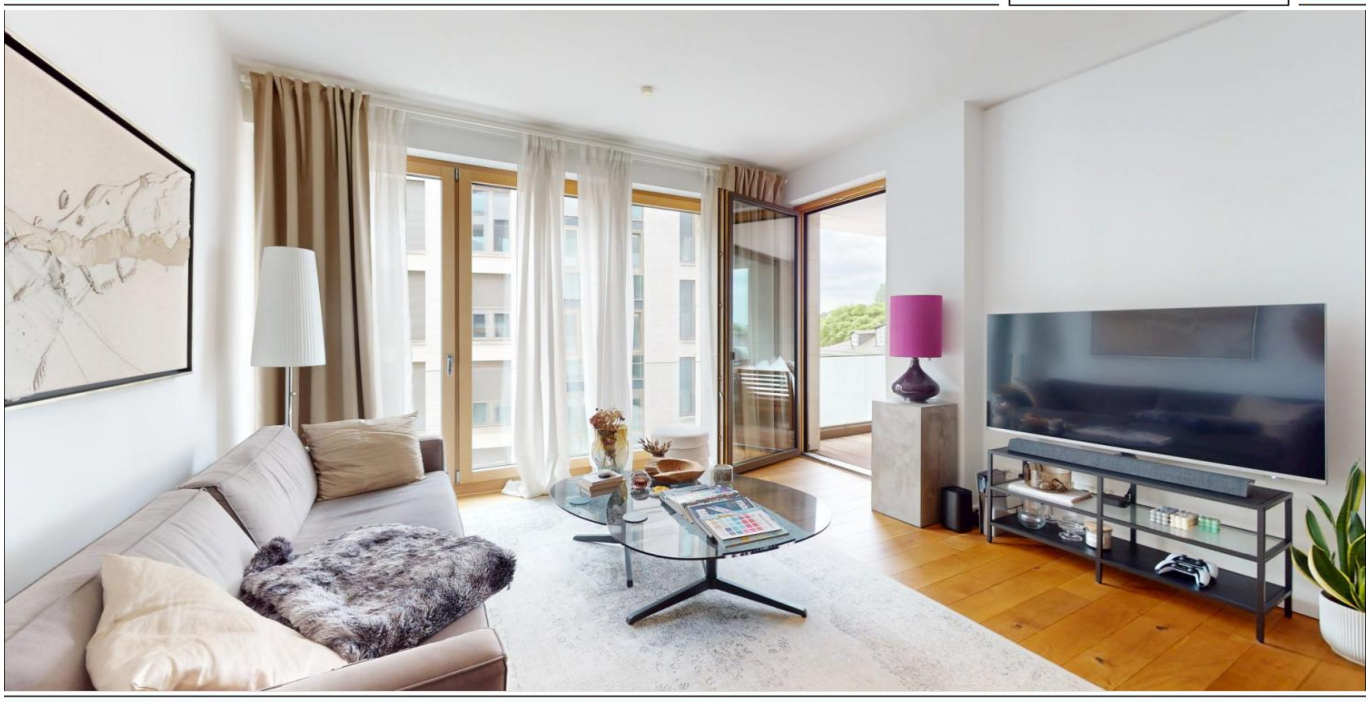
Frankfurt am Main – Altstadt

Maintor - Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit Loggia zwischen Skyline und Mainufer

Objektnummer: 25001125



KAUFPREIS: 760.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 65,32 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

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

Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25001125
Wohnfläche	ca. 65,32 m²
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2015
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	760.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	23.03.2026
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	55.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Grundrisse

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

Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Ein erster Eindruck

Diese exquisite Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Frankfurts, im stilvollen MAINTOR, einem exklusiven Ensemble nahe der Altstadt und dem Mainufer. Sie ist über einen Aufzug im 3. Obergeschoss erreichbar und verfügt über ein Entrée mit Platz für eine Garderobe. Die moderne Wohnung präsentiert sich hell und wohnlich. Von der offenen Küche mit Theke gelangt man in den Wohn-/Essbereich mit Zugang auf die edle Loggia mit Blick auf das spektakuläre Maintor-Viertel. Ein einzigartiger Platz im Sommer, der zum Verweilen einlädt! Über eine Flügeltür gelangt man in das Schlafzimmer, das sowohl Platz für einen großen Ankleideschrank als auch für einen Homeoffice-Bereich bietet. Die bodentiefen Loftfenster aus Holz in Kombination mit dem Eichendielenboden unterstreichen das wohnliche Ambiente der Wohnung. Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis enthalten und rundet dieses attraktive Angebot ab. Zwischen Skyline und Mainufer erleben Sie mitten in der pulsierenden Metropole urbanen Lifestyle auf höchstem Niveau. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles und Paare.

Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Ausstattung und Details

- Eichendielenboden
- Moderne Einbauküche mit Theke
- Bodentiefe Loftfenster aus Holz
- Elektrische Jalousien
- Flügeltür
- Downlights
- Bussystem
- Loggia
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz im Kaufpreis enthalten

Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Alles zum Standort

Auf dem Römerberg wurden im Mittelalter die ersten Gassen mit Rathaus „Römer“, Schirn, Kirchen und Gasthäusern errichtet. Im prachtvollen Dom sind Könige und Kaiser bis ins 18. Jahrhundert hinein gekrönt worden. Eine der schönsten deutschen Altstädte ist nach deren weitgehenden Zerstörung nach und nach restauriert worden – einen Höhepunkt bildet seit 2019 die „Neue Altstadt“. Historische Bausubstanz harmoniert hier vorbildlich mit moderner Architektur. Vom exquisiten Wohnraum in der „Neuen Altstadt“ oder der Saalgasse aus der Postmoderne, über gepflegte Altbauten in Dom und Braubachstraße bis hin zu 50er Jahre Arealen am Mainkai sind es nur wenige Meter in die Fußgängerzonen der City bis zur Zeil. Eine Vielfalt an Cafés, Bäckereien, kleinen Spezialitätengeschäften und Restaurants mit langen Öffnungszeiten macht das Leben leicht. Dazu erfüllt die viel gelobte Kleinmarkthalle höchste Ansprüche für Lebensmittel aus aller Welt. Für regionale Spezialitäten gibt es jeden Samstag den Erzeugermarkt auf der Konstabler Wache. Auch sonst geht es an den zentralen Plätzen mit seinen Gästen aus aller Welt international zu, bei Sehenswürdigkeiten und attraktiven Märkten oder Feiern zu saisonalen Anlässen. In den Seitenstraßen mit den Wohnbereichen ist es hingegen angenehm ruhig. Dort gibt es zahlreiche Spielplätze und Grünflächen. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, die U-und S-Bahnhöfe Hauptwache und Konstablerwache direkt unter der Zeil sind die wichtigsten Knotenpunkte von Frankfurt. Die sehr gute Verkehrsanbindung kommt der Altstadt Frankfurts zugute. Von hier aus gelangen Sie mit der U1, U2, U3, U4, U5 und U8 von der Haltestelle „Willy-Brandt-Platz“ zu allen zentralen Knotenpunkten wie Hauptwache, Konstablerwache und dem Südbahnhof. Ebenso haben Sie Anschluss zu Straßenbahnen.

Objektnummer: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.3.2026. Endenergiebedarf beträgt 55.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 25001125 - 60311 Frankfurt am Main – Altstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com