Frankfurt am Main – Innenstadt

Hochwertige moderne Wohnung mit Balkon im exklusiven Flare Living

Número da propriedade: 24001125

PREÇO DE COMPRA: 649.000 EUR • ÁREA: ca. 71 m^2 • QUARTOS: 2.5

Número da propriedade: 24001125 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24001125 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	24001125
Área	ca. 71 m²
Piso	4
Quartos	2.5
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2018

Preço de compra	649.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24001125 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Cogeração fóssil
Certificado Energético válido até	22.10.2028
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	67.10 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2018

Número da propriedade: 24001125 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24001125 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24001125 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

O imóvel

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

Número da propriedade: 24001125 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24001125 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Uma primeira impressão

Dieses luxuriöse Apartment befindet sich im Flare Living neben dem Thurn-und-Taxis-Palais, welches im Jahr 2018 fertiggestellt wurde und damit höchsten Komfort bietet und den neuesten technischen Standards entspricht. Mit einer Wohnfläche von über 70 Quadratmetern verteilt auf 2.5 Zimmer bietet die Wohnung genügend Platz für komfortables und urbanes Wohnen. Highlight der Wohnung ist der große Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon, der zum Entspannen einlädt. Die hochwertige Ausstattung zeigt sich in jedem Detail. Ein Echtholzparkettboden verleiht den Räumen eine warme und gemütliche Atmosphäre. Die offene Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend gestaltet. Das große Schlafzimmer ist mit einem hochwertigen Einbauschrank ausgestattet. Das schöne Arbeitszimmer bietet den idealen Platz für modernes Arbeiten von zu Hause aus. Ein Hauswirtschaftsraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung. Insgesamt tragen die moderne Architektur und die durchdachte Raumaufteilung zum Wohlfühlfaktor dieser Wohnung bei. Das Flare Living ist eine exklusive Wohnanlage, die höchsten Wohnkomfort bietet. Ideal für Singles und junge Paare, die das Besondere suchen und Wert auf Qualität legen.

Número da propriedade: 24001125 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Detalhes do equipamento

- Architektur Hadi Teherani Architects: Gesamte Planung und Ausführung
- Design-Fassade mit extravaganten geometrischen Elementen
- Video-Gegensprechanlage
- Strukturierte Datenverkabelung
- extrahohe Türen mit Design-Garnituren
- Bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion im Sommer
- passives Deckenbelüftungssystem
- Elektrische Außenjalousien
- hochwertige Einbauküche mit Geräten
- Einbauschränke in Schlafzimmer, Bad und Hauswirtschaftsraum
- große bodentiefe Glasdusche
- Hauswirtschaftsraum mit Einbauschrank und Anschluss für Waschmaschine und Trockner

Número da propriedade: 24001125 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Tudo sobre a localização

Über 1200 Jahre hat sich der Innenstadtbereich immer wieder enorm gewandelt, aber eines ist gleichgeblieben: die Wallanlagen um den Stadtkern mit ihrem Grüngürtel. Ehemals schützende Befestigungsanlagen, heute gut für den Klimaerhalt. Sie machen gut 20 Prozent der Innenstadt aus und sind ein Quell der Erholung – mit Wasserbecken, Spielplätzen, Rosengärten und altem Baumbestand. Drumherum sind besonders die Wohnlagen entlang der gepflegten Grünflächen der Taunusanlage äußerst begehrt. Diese liegen in der Nähe der Alten Oper, vom Schauspiel bis direkt an den Main. Prächtige Gründerzeitvillen am Opernplatz sind nur wenige Gehminuten von den markanten Hochhäusern und der lebhaften City mit den Einkaufsmeilen Goethestraße, Fressgass und Zeil entfernt. Auch das gastronomische Angebot ist von hoher Qualität und besonders abwechslungsreich, gut für Business-Lunch oder Dinner. Darüber hinaus sind die renommierten Häuser für Konzerte, Theater und Schauspiel auf Welt-Niveau durchgehend in der Innenstadt ansässig. Als Treffpunkte stehen tagsüber viele Straßencafés und abends klassische Bars zum Teil mit Aussicht über die ganze Stadt sowie Clubs zur Verfügung. Für die Gesundheit ist mit zahlreichen Praxen, Fitnessclubs und Wellnessangeboten gesorgt. Bei den kurzen Distanzen ist alles gut zu Fuß zu erreichen. Für Autos steht unter den Geschäfts-/ und Wohnvierteln genug Parkraum zur Verfügung, um trotz der Citylage nicht aufs Fahren verzichten zu müssen. In der Innenstadt haben Sie alle Verkehrsanbindungen vor Ihrer Tür. S-Bahnen, U-Bahnen und Buslinien bringen Sie in Kürze und bequem in die umliegenden Stadtteile zum Hauptbahnhof und Flughafen.

Número da propriedade: 24001125 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.10.2028. Endenergiebedarf beträgt 67.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. 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.

Número da propriedade: 24001125 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Michael Layton

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com