Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Charmante Zwei-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon

Objektnummer: 26001256



KAUFPREIS: 325.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 49.05 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26001256 - 60313 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

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

Objektnummer: 26001256 - 60313 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Auf einen Blick

Objektnummer	26001256
Wohnfläche	ca. 49.05 m²
Etage	4
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1900

Kaufpreis	325.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 12 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26001256 - 60313 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

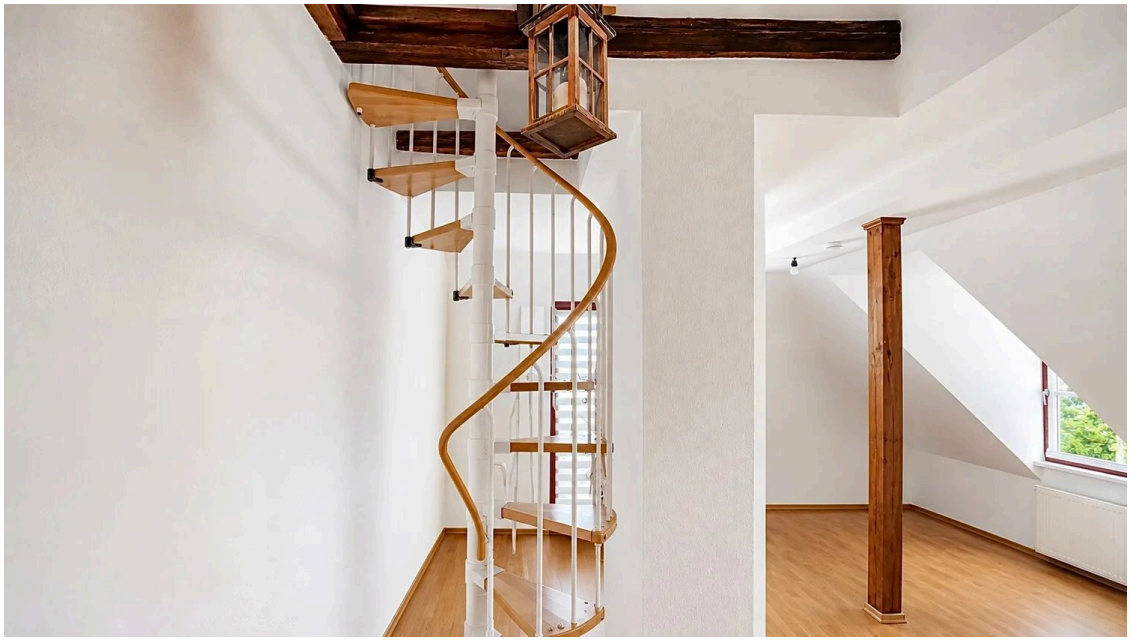
Auf einen Blick: Energiedaten

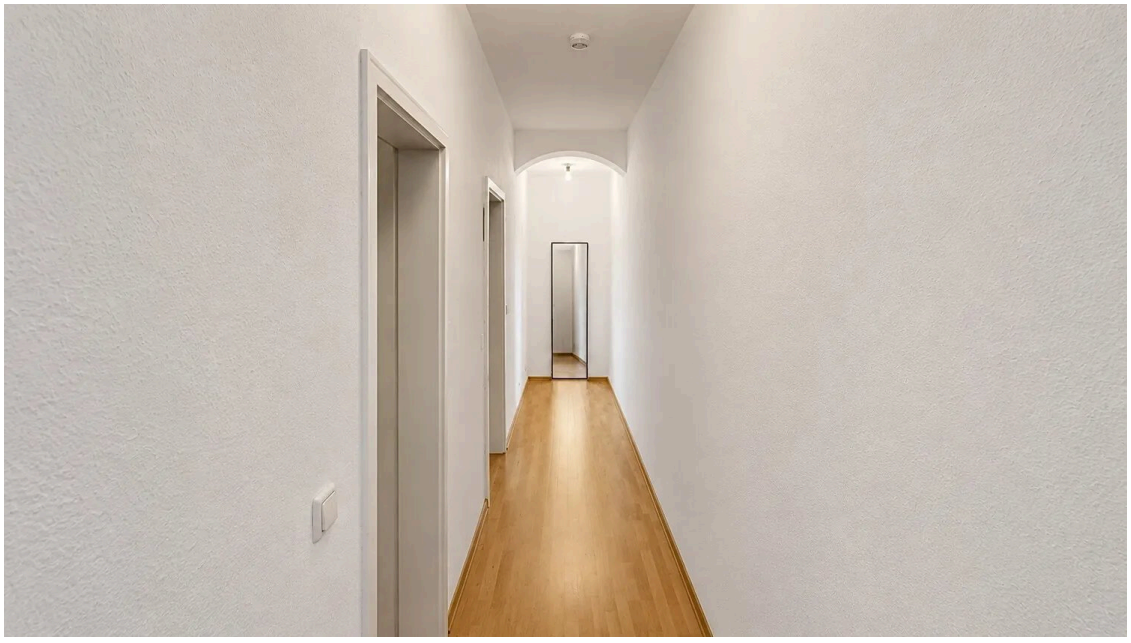
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26001256 - 60313 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26001256 - 60313 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Die Immobilie

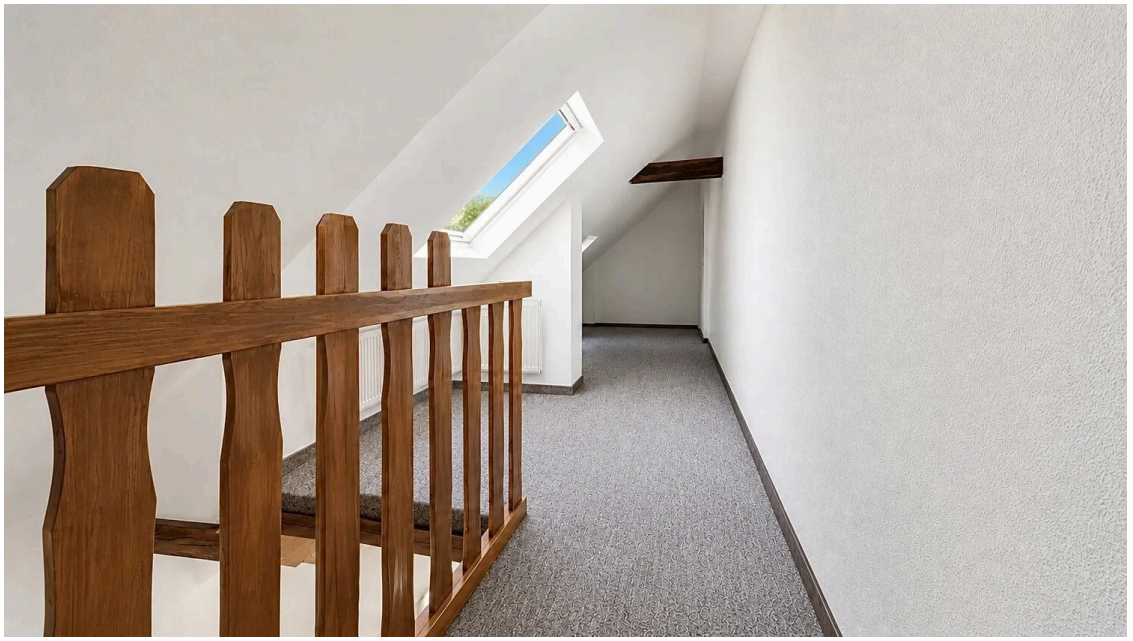




Objektnummer: 26001256 - 60313 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Die Immobilie

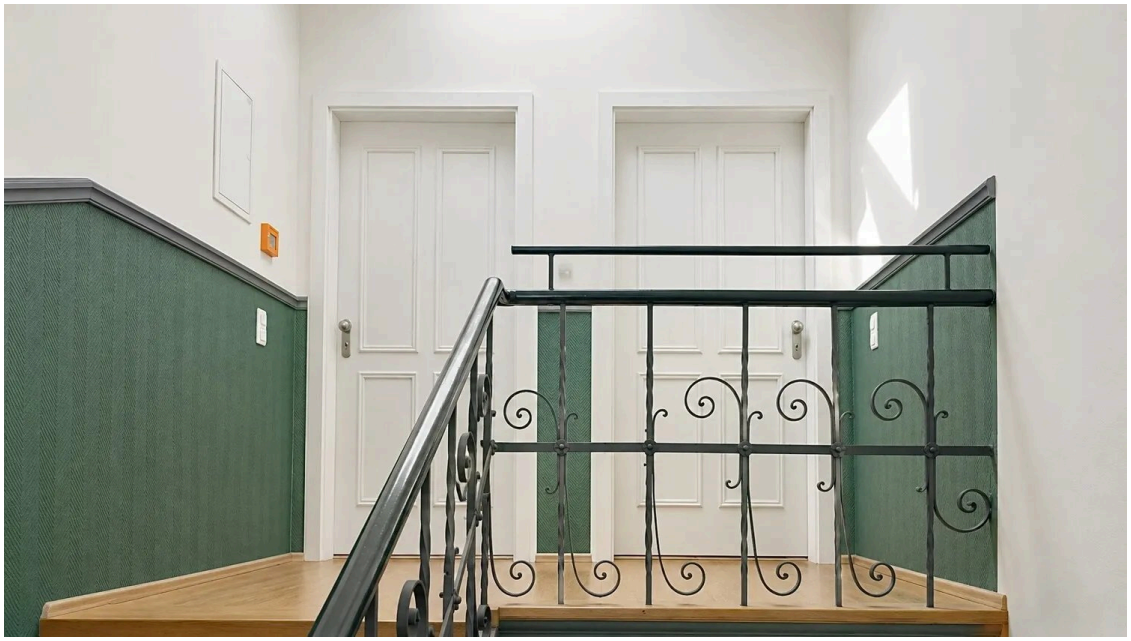




Objektnummer: 26001256 - 60313 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Die Immobilie





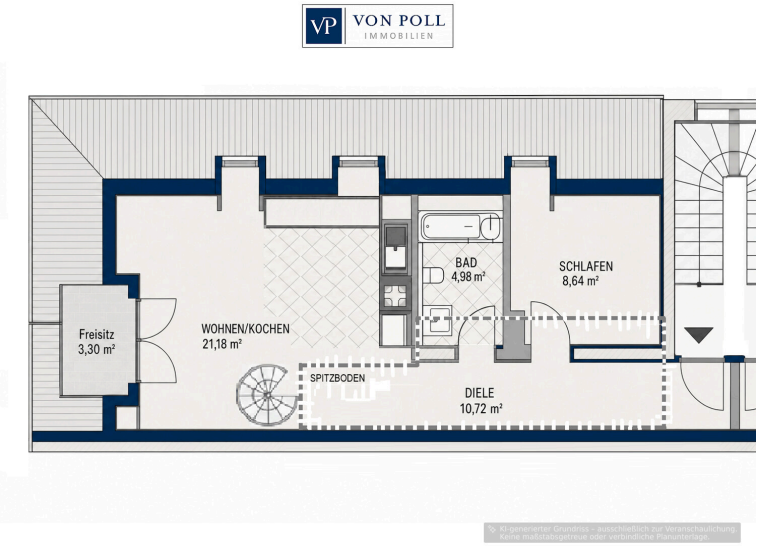
Objektnummer: 26001256 - 60313 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

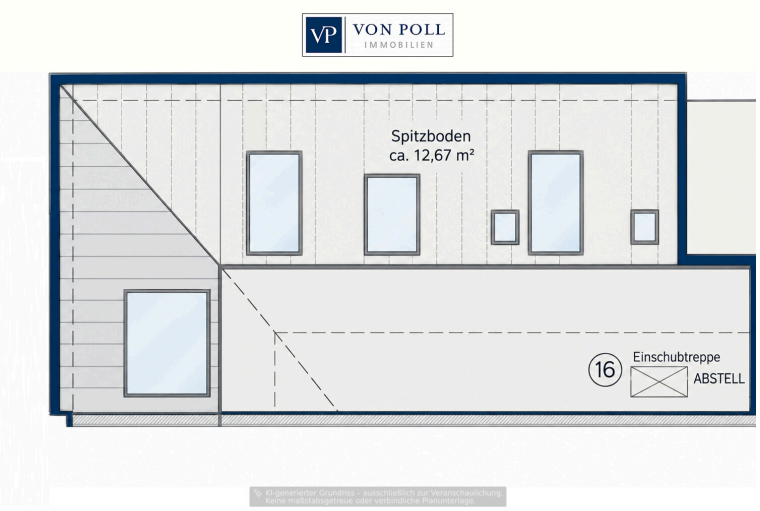
Die Immobilie



Objektnummer: 26001256 - 60313 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

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: 26001256 - 60313 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Ein erster Eindruck

Wohnen über den Dächern Frankfurts – urban, individuell und mit besonderem Flair.

Diese attraktive, vermietete, Zwei-Zimmer-Dachgeschosswohnung bietet ein außergewöhnliches Wohnerlebnis mitten im Frankfurter Bahnhofsviertel.

Der zusätzlich wohnlich ausgebaute Dachboden verleiht der Wohnung einen besonderen Grundriss und schafft eine angenehme Trennung zwischen den einzelnen Wohnbereichen. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt und einen schönen Rückzugsort über den Dächern der Stadt bietet.

Die Wohnung eignet sich ideal für Kapitalanleger, die das urbane Leben in zentraler Frankfurter Lage schätzen und gleichzeitig Wert auf ein individuelles Zuhause legen.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum sowie die Mitbenutzung eines Fahrradkellers. Damit stehen praktische Abstellmöglichkeiten für persönliche Gegenstände und Fahrräder zur Verfügung.

Die Dachgeschosswohnung umfasst noch einen circa 13 m² großen Spitzboden. Die Miete beträgt 650,00 € Kaltmiete sowie zuzüglich 130,00 € Nebenkosten im Monat.

Objektnummer: 26001256 - 60313 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Ausstattung und Details

- Zentrale, urbane Lage im Frankfurter Bahnhofsviertel
- Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Vermiete Zwei-Zimmer-Dachgeschosswohnung
- Individueller Grundriss über zwei Ebenen
- Denkmalgeschützt
- Tageslichtbad
- Spitzboden für zusätzlichen Stauraum
- Balkon
- Eigener Kellerraum
- Fahrradkeller

Objektnummer: 26001256 - 60313 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Alles zum Standort

Das Bahnhofsviertel zählt zu den lebendigsten und vielfältigsten Stadtteilen Frankfurts. Von der Taunusanlage aus führt die breite Kaiserstraße direkt zum Hauptbahnhof und mitten in ein Viertel, das Bewohner, Kreative und Besucher gleichermaßen anzieht. Die zentrale Lage macht es zu einem attraktiven Anziehungspunkt mit urbanem Flair.

Geprägt wird das Viertel von einer einzigartigen Mischung aus historischer Gründerzeitarchitektur mit prächtigen Altbauten und hohen Decken, modernen Bürogebäuden, internationalen Restaurants, Bars und einem pulsierenden Nachtleben. Viele junge Kreative haben hier ihre Agenturen gegründet und damit den Wandel zu einem echten Szene-Viertel vorangetrieben. Stylische Restaurants und Kultkneipen reihen sich einträchtig neben eine große Vielfalt an Köstlichkeiten aus aller Welt. Einmal pro Woche lädt der „Kaiser"-Markt im autofreien Abschnitt der Kaiserstraße zum entspannten Bummeln und Genießen ein.

Die besten modernen Wohnkonzepte finden sich entlang der Gutleutstraße oder direkt am Mainkai. Theater, Oper, die Frankfurter Messe, das Bankenviertel sowie kulturelle Highlights wie die Alte Oper oder das Museumsufer am Main sind fußläufig erreichbar.

Rund um den weithin sichtbaren Hauptbahnhof im Stil der Neorenaissance konzentrieren sich zahlreiche Hotels, Restaurants und eine hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz. Der Bahnhof selbst bietet Verbindungen in den Regional- und Fernverkehr, ergänzt durch U- und S-Bahn-Linien, Straßenbahnen sowie direkte Anbindungen an den Flughafen.

Objektnummer: 26001256 - 60313 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

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: 26001256 - 60313 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 27 31 56 48 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com