

Frankfurt am Main – Innenstadt

## Attraktives 1,5-Zimmer-Apartment in Zentrumslage

???????? ??????????: 25001167



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

???? ??????????: 780 EUR • ??????????: ca. 46 m<sup>2</sup> • ?????????: 1.5

??????? ?????????: 25001167 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ??????????: 25001167 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

?? ??? ??????

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| ???????? ??????????  | 25001167             |
| ???????????          | ca. 46 m²            |
| ????? ??????         | ?????????????? ????? |
| ???????              | 2                    |
| ?????????            | 1.5                  |
| ????????????? ???    | 1                    |
| ???????????          |                      |
| ???????????          | 1                    |
| ????? ?????????????? | 1886                 |

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| ????? ??????????? | 780 EUR              |
| ????????????      | 140 EUR              |
| ?????????         |                      |
| ???????????????   | ???????????????      |
| ??????????        | ?????????            |
| ???????????????   |                      |
| ?????????         | ???????????????????? |
|                   | ?????????            |

???????? ??????????: 25001167 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

????????????? ???????????

|                                                    |                       |                                                                              |               |
|----------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                           | ?????????? ?????????? | ?????????????????<br>??????????                                              | VERBRAUCH     |
| ????? ???????????                                  | ??????                | ??????<br>?????????????<br>?????????????                                     | 44.50 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 28.06.2030            | ??????????<br>??????????????<br>??????????                                   | A             |
| ????? ???????????                                  | ??????                | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1886          |

??????? ???????? : 25001167 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

?? ????????



??????? ???????? : 25001167 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

?? ????????



???????? ??????????: 25001167 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

?? ?????????



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

??????? ?????????: 25001167 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## ??? ?????? ???????????

In attraktiver Innenstadtlage von Frankfurt am Main steht dieses 1,5-Zimmer-Apartment an der Börse zur Vermietung.

Fußläufig erreichen Sie direkt die U-Bahn sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Restaurants und auch einen Stadtpark.

Die Wohnung ist bequem zu erreichen und liegt auf der vorderen Gebäudeseite im zweiten Stock der Liegenschaft.

Sie verfügt über ein großes Wohn- und Schlafzimmer, eine Einbauküche mit Elektrogeräten, einem modernen sanierten Duschbad und einer praktischen Abstellkammer mit Wandregal.

Die Heizkosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

Ideal geeignet ist diese Immobilie für Pendler oder Singles.

Für eine reibungslose Kommunikation bei Vertragsangelegenheiten sowie im Hausalltag werden gute Deutsch- oder Englischkenntnisse in Wort und Schrift vorausgesetzt.

Die Mindestmietdauer beträgt zwei Jahre.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

???????? ??????????: 25001167 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

???????????????? ???? ??????????

- Zentral gelegen im 2. OG
- Abstellkammer mit Wandregal
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Fußläufig alles erreichbar
- U-Bahn direkt unter dem Haus

??????? ???????? : 25001167 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

## ??? ??? ??? ???????????

Über 1200 Jahre hat sich der Innenstadt-Bereich immer wieder enorm gewandelt, aber eines ist gleichgeblieben: die Wallanlagen um den Stadtkern mit ihrem Grüngürtel. Ehemals schützende Befestigungs-Anlagen, heute gut für den Klima-Erhalt. Sie machen gut 20 Prozent der Innenstadt aus und sind ein Quell der Erholung – mit Wasserbecken, Spielplätzen, Rosen-Gärten 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 Business-Hochhäusern und der lebhaften City mit den Einkaufsmeilen Goethestraße, Fressgass und Zeil entfernt. Auch das gastronomische Angebot ist von hoher Qualität und besonders abwechslungs-reich, 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 Straßen-Cafés und abends klassische Bars zum Teil mit Aussicht über die ganze Stadt sowie Clubs zur Verfügung. Zahlreiche Kinos und regionale Stadt- oder Spielfeste, z.B. die Ferienspiele im Sommer für Kinder in der Taunusanlage, runden das Freizeit-Angebot ab. Für die Gesundheit ist mit zahlreichen Praxen, Fitness-Clubs und Wellness-Anbietern gesorgt. Bei den kurzen Distanzen ist alles gut zu Fuß, schnell mit Fahrrad, E-Roller oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln 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.

??????? ???????: 25001167 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.6.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 44.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1886.  
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

???????? ??????????: 25001167 - 60313 Frankfurt am Main – Innenstadt

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Johann Sandberg

---

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 27 31 56 48 - 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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