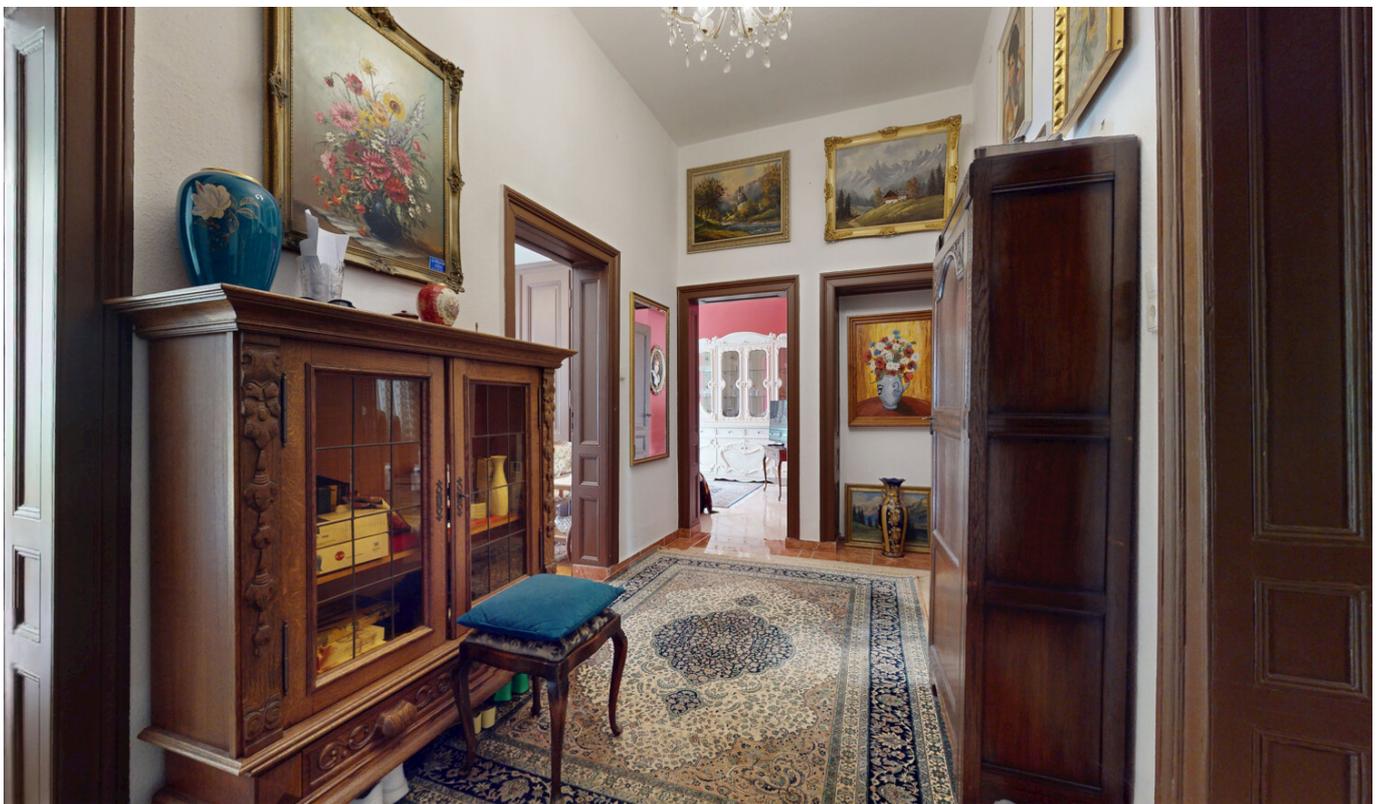


Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Charmanter Altbau mit Potenzial

Property ID: 25001233



PURCHASE PRICE: 800.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 114,61 m² • ROOMS: 5

Property ID: 25001233 - 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: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

At a glance

Property ID	25001233
Living Space	ca. 114,61 m ²
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1887

Purchase Price	800.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

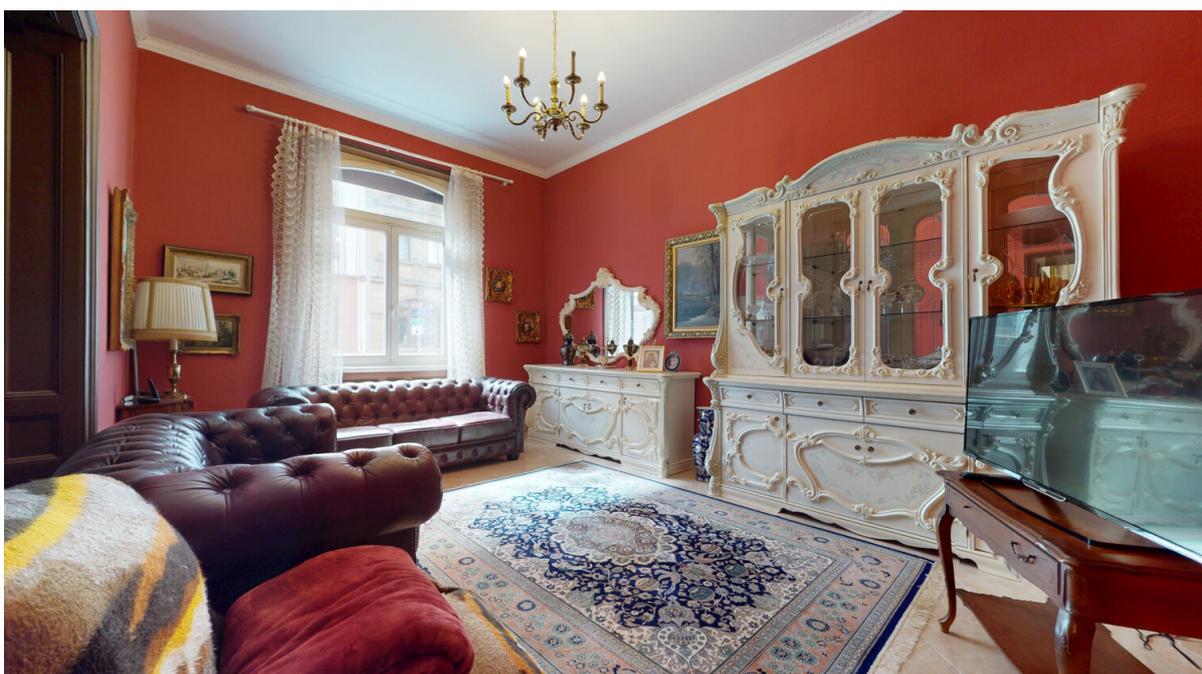
Property ID: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

The property



Property ID: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

The property



Property ID: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

The property



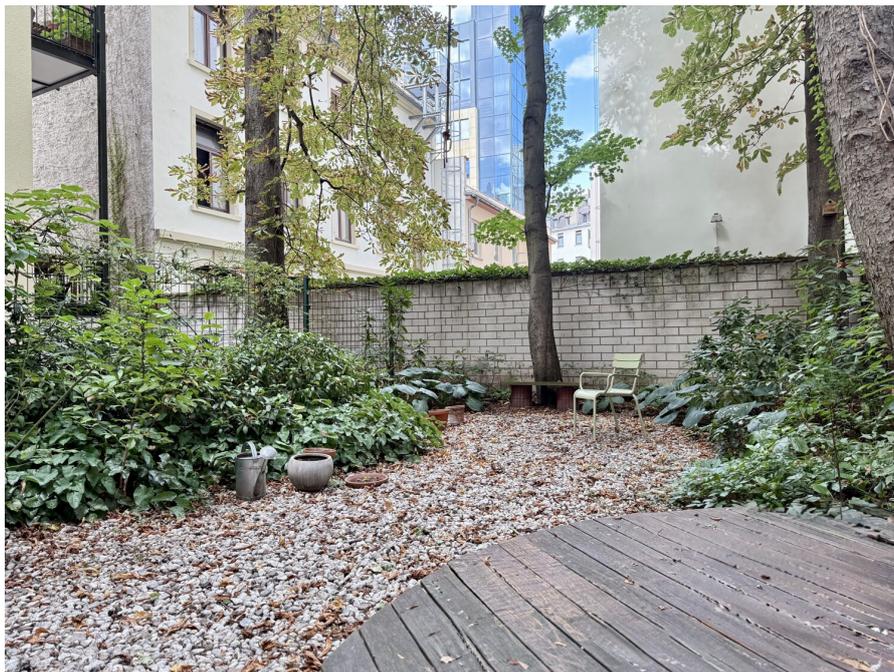
Property ID: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

The property



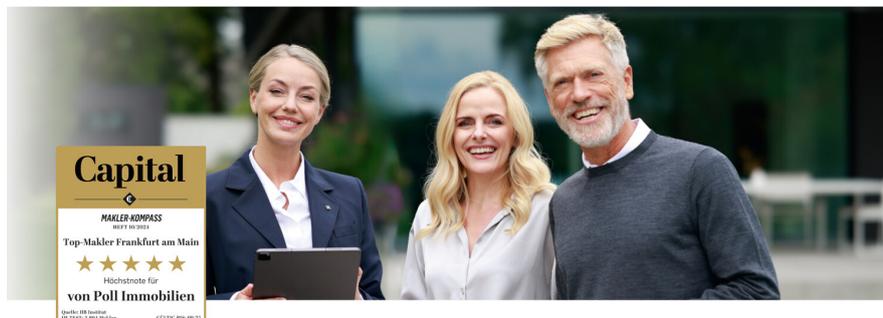
Property ID: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

The property



Property ID: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

The property

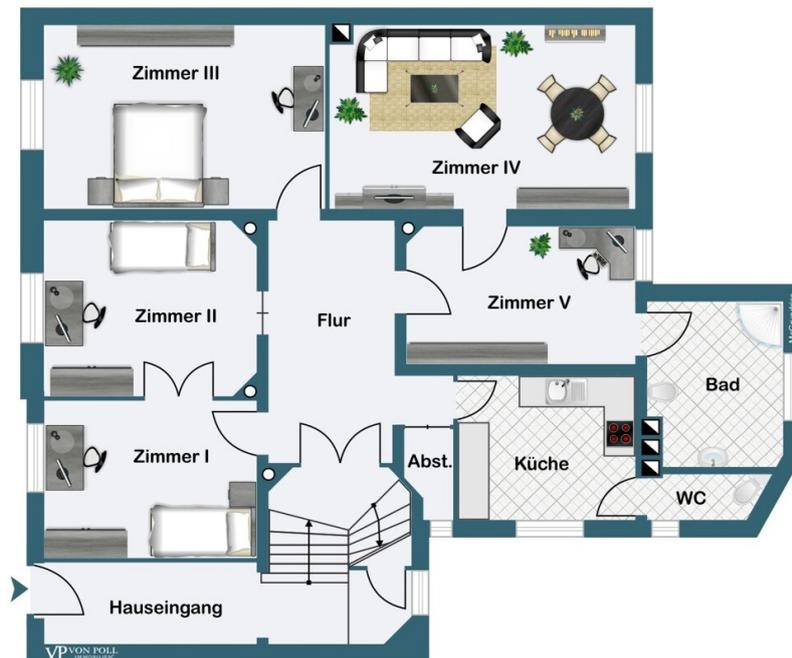


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 25001233 - 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: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

A first impression

Diese gepflegte Altbauwohnung, aus dem Jahr 1887, verbindet historischen Charme mit urbanem Leben im Herzen des Bahnhofsviertels – nur wenige Schritte vom Main, der Oper und zahlreichen Cafés, Restaurants und Bars entfernt.

Die großzügige Erdgeschosswohnung bietet fünf Zimmer mit einer Deckenhöhe bis zu 3,80 m, klassische Flügeltüren und teils original erhaltenem Parkett. Vier Schlafzimmer lassen sich flexibel nutzen – als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Mittelpunkt der Wohnung ist das helle Wohnzimmer, perfekt für gesellige Stunden. Küche, Tageslichtbad sowie drei separate Kellerräume runden das Angebot ab.

Die Wohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand, mit Etagenheizung, modernem Komfort und bewusst erhaltenem Altbau-Charakter. Die zentrale Lage überzeugt durch kurze Wege zu Kultur, Einkaufen und Gastronomie sowie eine exzellente Anbindung an ÖPNV und Straßennetz.

Fazit: Stilvolle Altbauwohnung mit großzügigem Grundriss und einzigartiger Main Lage – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit Geschichte schätzen.

Property ID: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Details of amenities

- Hohe Decken von bis zu 3,80m
- Teilweise Parkettboden
- Große Flügeltüren
- Gasetagenheizung
- Holzfenster mit Doppelverglasung

Property ID: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

All about the location

Das Bahnhofsviertel zählt zu den lebendigsten und vielfältigsten Stadtteilen Frankfurts. Direkt zwischen Hauptbahnhof und Innenstadt gelegen, bietet es eine einzigartige Mischung aus historischer Gründerzeitarchitektur, modernen Bürogebäuden, internationaler Gastronomie und einem pulsierenden Nachtleben. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Frankfurter Messe, das Bankenviertel sowie kulturelle Highlights wie die Alte Oper und das Museumsufer am Main. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars und zahlreiche Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar.

Durch den angrenzenden Hauptbahnhof ist das Viertel bestens an den Nah- und Fernverkehr angebunden. U- und S-Bahn-Linien, Straßenbahnen sowie direkte Verbindungen zum Flughafen sichern eine schnelle Erreichbarkeit innerhalb Frankfurts und darüber hinaus.

Property ID: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Other information

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: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com