

Exposé

Wohnung in Frankfurt

**Neue Frankfurter Altstadt: Exklusive 123 m²
Designwohnung mit Loggia - Premiumlage &
Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-448470

Wohnung

Verkauf: **1.290.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Dirk Egner

60311 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	123,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	925 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen, wo Frankfurt am schönsten ist:

Im renommierten Dom-Römer-Quartier erwartet Sie eine außergewöhnliche Eigentumswohnung, die urbanes Leben, architektonische Qualität und diskreten Luxus vereint.

Auf ca. 123 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung mit großzügigem Wohnbereich zum Hühnermarkt und einem offenen Koch-Essbereich mit Loggia zum privaten Wohnungssinnenhof. Die Verwendung hochwertiger Materialien sorgen für ein stilvolles Wohnambiente.

Ausstattung

- * Großzügige Loggia als geschützter Außenbereich - ein Ort der Ruhe mitten in der Stadt
- * Eine Design-Einbauküche mit Kochinsel und modernen Elektrogeräten im offenen Koch- und Essbereich bildet das kommunikative Zentrum der Wohnung
- * Edle Parkettböden verleihen den Wohnräumen Wärme und zeitlose Eleganz
- * Großformatige Fliesen unterstreichen den modernen Charakter von Küche und Bädern
- * Tageslichtbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche erhöhen den Wohnkomfort
- * Maßgefertigte Einbauschränke fügen sich nahtlos in die Architektur ein und schaffen diskreten Stauraum
- * Fußbodenheizung und kontrollierte Wohnraumlüftung entsprechen dem hohen technischen Standard
- * An den Flur angrenzend befinden sich ein Büroraum, Gäste WC und Abstellraum zur Nutzung
- * Aufzugskomfort, ein privater Kellerraum und Zugang im Keller zur Tiefgarage DomRömer runden das Angebot ab

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Der Verkaufsgegenstand ist ein in Wohnungseigentum aufgeteiltes Erbbaurecht im Grundbuch bis 31.12.2115. Bis Ende 2115 ist vom Käufer kein Erbbauzins zu zahlen.

Lage

Die Wohnung liegt im Herzen der Neuen Frankfurter Altstadt, unweit des Römerbergs sowie des Kaiserdoms in Frankfurt und in der Nähe des Mainufers. Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben, kulturellem Angebot und hervorragender Infrastruktur - alles fußläufig erreichbar.

U-Bahn, Straßenbahn und der hausinterne Zugang zur Tiefgarage DomRömer sorgen für eine sehr gute Verkehrsanbindung an den Flughafen, Bahnhof und Autobahnen.

Immobilien in dieser Lage sind nur begrenzt verfügbar und zeichnen sich durch eine außergewöhnliche Wertstabilität aus.

Die Kombination aus Altstadtlage, moderner Bauqualität und hochwertiger Ausstattung macht dieses Objekt besonders attraktiv - sowohl zur Eigennutzung als auch für die langfristige Kapitalanlage.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	42,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Großzügiges Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Loggia zum Wohnungsinnenhof



Offener Koch- und Essbereich

Exposé - Galerie



Design-Einbauküche/ Kochinsel



Schlafzimmer - Innenhof hinten

Exposé - Galerie



Tageslicht Bad mit Badewanne



Bodengleiche Dusche/ Glaswand

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Büro mit Blick auf Dom



Flur mit Einbauschränk

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Flur



Außenansicht Wohnzimmer



Loggia vom Wohnungsinnenhof

Exposé - Galerie



Schlafzimmer- / Badfenster

Exposé - Grundrisse

Markt 18
2. Obergeschoss

DomRömer
Frankfurt

DIE STADT
LEBT.



1	Wohnen	36,75 m ²
2	Schlafen	17,50 m ²
3	Flur	23,00 m ²
4	Abstellraum	3,60 m ²
5	Bad	7,40 m ²
6	WC	2,20 m ²
7	Kochen / Essen	29,70 m ²
8	Loggia (50% von 6,25 m ²)	3,13 m ²
9	Garderobe	2,55 m ²

Wohnfläche gesamt 125,83 m²

STANDARD BAU.

Architektur: dreibund architekten, Bochum

DomRömer GmbH Liebfrauenberg 39 60313 Frankfurt a. M. T +49 69.6 53 00 07 50 F +49 69.6 53 00 07 44 vermarktung@domroemer.de www.domroemer.de

Grundriss vom Architekturbüro