Frankfurt 1A-Innenstadtlage – Repräsentative Premiumimmobilie in der Schillerstraße im Herzen des Bankenviertels nahe Börsenplatz und Hauptwache



60313 Frankfurt am Main / Innenstadt, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26KW055	**Balkon**	Ja
Objektart	Wohnung	**Baujahr**	2003
Objekttyp	Etagenwohnung	**Zustand**	Gepflegt
Wohnfläche	ca. 82 m^2	**Energieausweis**	Verbrauchsausweis
Anzahl Zimmer	3	**Endenergieverbrauch**	93 kWh/(m^2*a)
Anzahl Schlafzimmer	2	**Energieausweis gültig bis**	18.09.2018
Anzahl Badezimmer	2	**Baujahr lt. Energieausweis**	2003
Anzahl Wohneinheiten	6	**wesentlicher Energieträger**	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme	**Verfügbar ab (Text)**	ab sofort
Etagenzahl	7	**Kaufpreis**	980.000,00 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	**Außen-Provision**	Käuferprovision 2,98 % (inkl. 19% MwSt.) vom Kaufpreis
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 50.000,00 € (Kauf)		

Beschreibung

Diese gepflegte und nahezu neuwertige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen Wohnhaus aus dem Jahr 2003 und liegt im 5. Obergeschoss einer kleinen, äußerst gut verwalteten Wohnungseigentümergemeinschaft. Dank ihrer hervorragenden Innenstadtlage stellt die Immobilie eine besonders attraktive und nachhaltige Kapitalanlage dar.

Die helle Wohnung überzeugt durch einen durchdachten, funktionalen Grundriss sowie drei optimal nutzbare Zimmer. Diese Raumaufteilung spricht sowohl qualitätsbewusste Mieter als auch Eigennutzer an und gewährleistet eine dauerhaft hohe Nachfrage. Der sehr gute Gesamtzustand ermöglicht eine sofortige Weitervermietung ohne Renovierungsaufwand und bietet somit langfristige Mietsicherheit.

Die Wohnung ist derzeit vermietet, kann jedoch bei Bedarf kurzfristig zur Eigennutzung übernommen werden. Dadurch bietet sie maximale Flexibilität – sowohl als renditestarke Kapitalanlage als auch als repräsentativer Wohnsitz in bester Innenstadtlage.

Ein besonderer Mehrwert ist der zur Wohnung gehörende Stellplatz. In dieser zentralen Lage erzielt ein Stellplatz erfahrungsgemäß eine monatliche Miete zwischen ca. 200 € und 300 €, was das Renditepotenzial zusätzlich erhöht.

Fazit:
Eine hochwertige, flexibel nutzbare Immobilie in absoluter Premiumlage – ideal für Investoren wie auch für Eigennutzer mit Anspruch an Qualität, Lage und Werthaltigkeit.

Lage

Die Immobilie befindet sich in absoluter 1A-Innenstadtlage von Frankfurt am Main – in der renommierten Schillerstraße, nur wenige Schritte vom Frankfurter Wertpapierbörse am Börsenplatz entfernt.

Die Schillerstraße verbindet die bedeutende Finanzadresse rund um den Börsenplatz direkt mit dem zentralen Verkehrsknotenpunkt Hauptwache. Damit liegt das Objekt im Herzen des Frankfurter Bankenviertels sowie in unmittelbarer Nähe zur wichtigsten Einkaufsmeile Zeil.

Die Umgebung ist geprägt von:

renommierten Banken und Finanzinstituten

hochwertigen Büro- und Geschäftshäusern

exklusiven Einzelhandelsgeschäften

vielfältiger Gastronomie

exzellenter Infrastruktur mit direkter Anbindung an U-Bahn und S-Bahn

Die Schillerstraße selbst gilt als etablierte und stark frequentierte Innenstadtadresse mit hoher Werthaltigkeit und langfristiger Standortqualität.

Eine repräsentative Premiumlage im wirtschaftlichen Zentrum Europas – ideal für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger mit Fokus auf nachhaltige Wertstabilität und beste Vermietbarkeit.

Ausstattung Beschreibung

- Parkettbodenbeläge in allen Wohnräumen
- Bodentiefe Holz-Fensterelemente mit 3-fachverglasung
- En-Suite-Bad mit Tageslicht und Badewanne
- Zweites Badezimmer mit Dusche
- Helle Einbauküche mit allen E-Geräten
- Loggia mit Skylineblick
- Tiefgaragenstellplatz
- Klingel- und Video-Gegensprechanlage
- Großzügiger Fahrradraum

Aufteilung: Wohnen/Essen, Kochen, Schlafen, Zimmer, Hauptbad, Duschbad, Diele. Keller.

Sonstige Angaben

Für Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne unter vorheriger Terminvereinbarung zur Verfügung.

Unser Angebot erfolgt freibleibend. Alle Angaben basieren auf erteilten Informationen der Eigentümer. Wir haften nicht für die Richtigkeit und

Vollständigkeit der von uns weitergegebenen Informationen und Unterlagen. Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Es dient lediglich dazu, allgemeine Informationen zum Objekt zur Verfügung zu stellen. Das Exposé ist nicht Bestandteil eines Kaufvertrages. Weder der Verkäufer noch Anjia Immobilien und Beratung oder deren Mitarbeiter sind im Rahmen des Exposés berechtigt, wie auch immer geartete Zusicherungen, Garantien, Auskünfte, Beschaffenheitsangaben oder öffentliche Äußerungen hinsichtlich des Objektes zu geben. Diese können nur Gegenstand eines noch zu verhandelnden Kaufvertrages sein.
Im Exposé erwähntes bzw. abgebildetes Inventar ist nur im Kaufpreis enthalten, sofern dies im Kaufvertrag auch schriftlich vereinbart wird.

Geldwäsche

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Anjia Immobilien & Consulting nach §§ 1, 2 Abs.1 Nr.10, 4 Abs.3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Ihr Ansprechpartner

Frau Lin Dattner
Anjia Immobilien GmbH & Co. KG
Europa Allee 165
60486 Frankfurt am Main

Tel.: 069 7508988810
Mobil: 01782010606

E-Mail: vertrieb@anjia-immobilien.de
Web: www.anjia.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.