

Frankfurt am Main - Bockenheim

# Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit Lift und Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26001023



KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57,4 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26001023 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

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

Objektnummer: 26001023 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	26001023	Kaufpreis	399.000 EUR
Wohnfläche	ca. 57,4 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	6	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2		
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	2014	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Tiefgarage	Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26001023 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	77.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	09.02.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuernung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26001023 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001023 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001023 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

## Die Immobilie



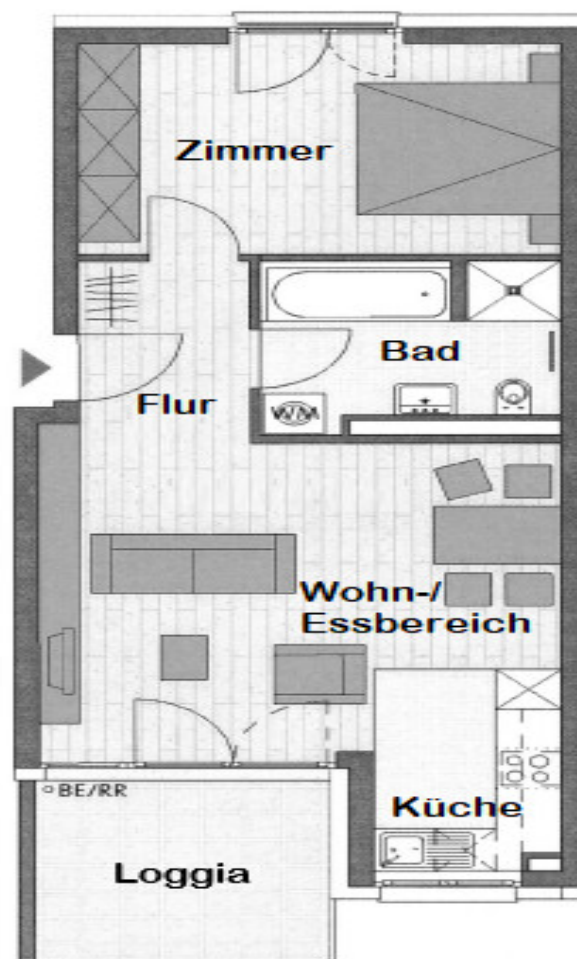
**Objektnummer: 26001023 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001023 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

## 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: 26001023 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Ein erster Eindruck

Diese moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit circa 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im sechsten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in gefragter Lage von Frankfurt-Bockenheim in unmittelbarer Nähe zum Rebstockpark. Sie überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss, helle Räume und eine moderne Ausstattung und bietet ein angenehmes Wohnambiente.

Der großzügig gestaltete Wohn-/ Essbereich verfügt über einen direkten Zugang zur geräumigen Loggia, die zusätzlichen Freiraum bietet und sich ideal zum Entspannen eignet. Dank der Lage im oberen Geschoss profitiert die Wohnung von sehr guten Lichtverhältnissen und einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz. Das zeitgemäß gestaltete Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet.

Ein Aufzug sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung. Zusätzlich steht ein separater Kellerraum zur Verfügung, der weiteren Stauraum bietet.

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz, der im Kaufpreis inbegriffen ist, rundet dieses Angebot ab.

Die Wohnung ist aktuell für 1.175 € netto inklusive Tiefgaragenstellplatz vermietet und bietet sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer eine spannende Möglichkeit.

Der Wohnungseigentümergeinschaft ist ein selbständiges Beweisverfahren gegen den damaligen Bauträger bekannt, in dem verschiedene Mängel dokumentiert und deren Nachbesserung geregelt werden. Zum aktuellen Zeitpunkt

können keine verbindlichen Aussagen zum Ausgang oder zum zeitlichen Verlauf des Verfahrens getroffen werden. Eine Einsichtnahme in die Unterlagen ermöglicht Interessenten, alle Informationen zur Immobilie transparent zu prüfen.

**Objektnummer: 26001023 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Ausstattung und Details

- Aufzug
- Einbauküche
- Modernes Bad mit Badewanne und Dusche
- Loggia
- Keller
- Tiefgaragenstellplatz

**Objektnummer: 26001023 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Alles zum Standort

Bockenheim ist der drittgrößte und zugleich am dichtesten besiedelte Stadtteil Frankfurts und vereint eine bemerkenswerte Vielfalt städtischer Quartiere. Authentische Altbauten und kleinteilig gewachsene Straßenzüge mit ruhigen Wohngebieten treffen hier auf das ehemalige Universitätsgelände, das sich in den kommenden Jahren zu einem modernen „Kultur-Campus“ entwickeln soll. Ergänzt wird dies durch neue, bestens angenommene Wohnsiedlungen wie die City West mit gehobenen Wohnungen in unmittelbarer Nähe zum Messegelände. Im Kontrast dazu steht die Leipziger Straße, die zentrale Lebensader des Stadtteils. Mit ihren charmanten Altbauten, traditionellen Fachgeschäften, kleinen Spezialitätenläden, handwerklich ausgerichteten Betrieben und einer international geprägten Gastronomieszene bildet sie das pulsierende Herz Bockenheims. Als besondere Premiumlage gilt das Diplomatenviertel, das mit seiner eleganten Villensiedlung zu den exklusivsten Wohnadressen der Stadt zählt. Mit dem Naturhistorischen Museum Senckenberg und der Universitätsbibliothek Johann Christian Senckenberg an der Bockenheimer Warte verfügt der Stadtteil zudem über Institutionen von überregionaler Bedeutung. Parks und Grünanlagen wie der Palmengarten, vielfältige Sportstätten sowie eine breite Auswahl an Kitas, Grund- und weiterführenden Schulen machen den Stadtteil besonders attraktiv für Familien.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U-Bahn-Station „Leipziger Straße“ (U6, U7) sowie weitere Haltepunkte bieten direkte Verbindungen in die Innenstadt und zu allen wichtigen Knotenpunkten. Mit dem Pkw sind sowohl die Frankfurter City als auch der Hauptbahnhof schnell erreichbar.

**Objektnummer: 26001023 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Weitere Informationen

**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: 26001023 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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