

Frankfurt am Main - Bockenheim

Elegante Drei-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und Stellplatz

Objektnummer: 26001053



KAUFPREIS: 1.100.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 122,35 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

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

Objektnummer: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Auf einen Blick

| | | | |
|--------------|---------------------------|-----------------------|---|
| Objektnummer | 26001053 | Kaufpreis | 1.100.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 122,35 m ² | Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Etage | 2 | Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer | 3 | | |
| Schlafzimmer | 2 | | |
| Badezimmer | 2 | | |
| Baujahr | 2017 | Zustand der Immobilie | neuwertig |
| Stellplatz | 1 x Tiefgarage | Bauweise | Massiv |
| | | Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche |

Objektnummer: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------------------|
| Heizungsart | Fußbodenheizung | Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergiebedarf | 60.00 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 28.09.2027 | Energie-Effizienzklasse | B |
| Befeuernng | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 2017 |

Objektnummer: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Die Immobilie



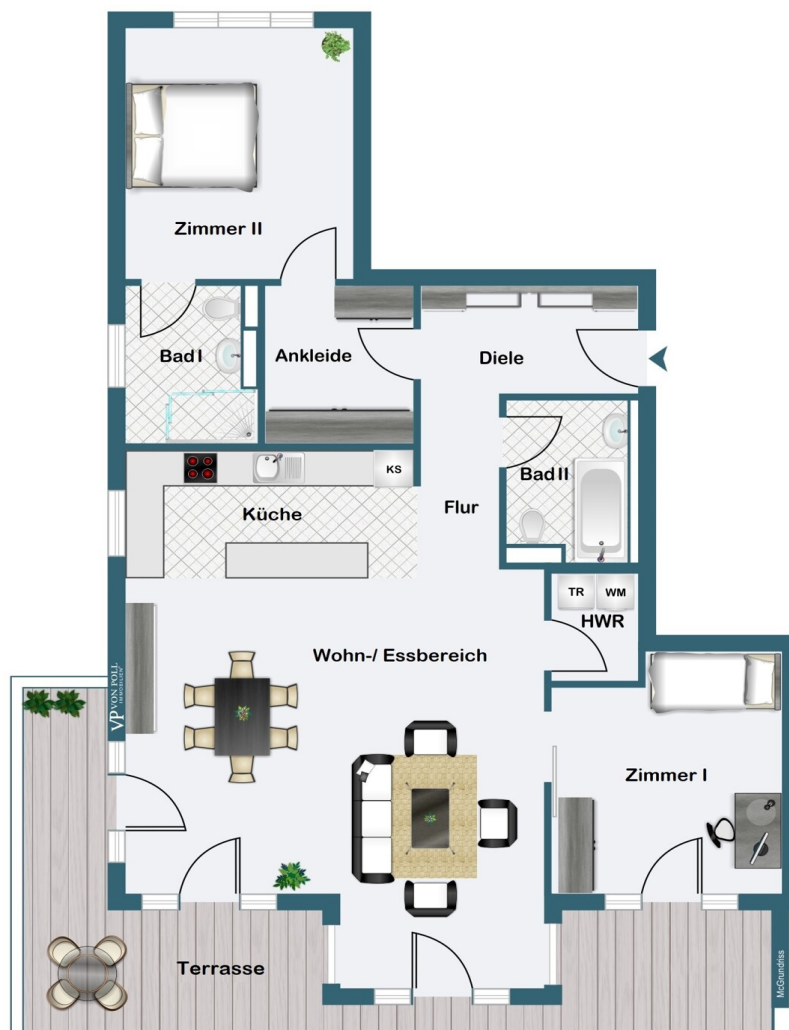
Objektnummer: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26001053 - 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: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Ein erster Eindruck

Das elegante und moderne Wohnensemble befindet sich in einer ruhigen Stichstraße im südlichen Teil Bockenheims und grenzt unmittelbar an das Westend. Die stilvolle Wohnung ist barrierefrei über einen Aufzug erreichbar.

Vom Eingangsbereich aus gelangt man in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener, hochwertiger Einbauküche. Diese besticht durch ihre geschmackvolle Gestaltung mit Kochinsel und edlen Granitarbeitsplatten. Die Oberschränke wurden als maßgefertigte Sonderanfertigungen ausgeführt. Eine Dunstabzugshaube von Blaupunkt sowie hochwertige Geräte von Bosch und AEG unterstreichen den gehobenen Ausstattungsstandard.

Sowohl vom Wohn- und Essbereich als auch vom angrenzenden Zimmer besteht direkter Zugang zur großzügigen, nach Nordwesten ausgerichteten Terrasse, die ausreichend Platz für einen komfortablen Loungebereich bietet. Sowohl die Terrasse als auch die Wohnung sind von außen nicht einsehbar und bieten dadurch ein besonders hohes Maß an Privatsphäre – und das mitten in der Stadt.

Neben dem Gästebad mit Badewanne befindet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Der Masterbereich ist harmonisch vom übrigen Wohnbereich abgetrennt. Über eine Ankleide gelangt man in das Schlafzimmer und von dort in das Tageslichtbad en Suite, das mit einer großzügigen Walk-in-Dusche ausgestattet ist.

Rund um die Anlage befinden sich ausreichend freie Flächen ohne Straßenverkehr. Diese eignen sich ideal für Aktivitäten wie Fahrradfahren, Spielen oder andere Freizeitbeschäftigungen.

Auch technisch ist das Gebäude bereits auf zukünftige Mobilitätsanforderungen vorbereitet. Im Untergeschoss werden derzeit die Voraussetzungen für das schnelle Laden von Elektrofahrzeugen geschaffen, sodass am zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenstellplatz lediglich eine Wallbox installiert werden muss.

Ein geräumiger Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung. Der Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Objektnummer: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Ausstattung und Details

- Hochwertige Einbauküche mit Granitarbeitsplatten, Kochinsel und maßgefertigten Oberschränken
- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- Zwei Bäder
- Bodentiefe Fenster
- Hauswirtschaftsraum
- Große Terrasse
- Tiefgaragenstellplatz (Vorbereitungen für eine E-Ladestation)

Objektnummer: 26001053 - 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. Mehrere U-Bahn-, Straßenbahn- und Buslinien sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Frankfurter Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Zudem besteht eine gute Anbindung an wichtige Verkehrsachsen der Stadt.

Objektnummer: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Sonstige Angaben

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: 26001053 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com