

Frankfurt am Main - Bockenheim

Charmante Zwei-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage mit Tiefgaragenplatz

Objektnummer: 26001096



KAUFPREIS: 370.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26001096 - 60487 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: 26001096 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26001096	Kaufpreis	370.000 EUR
Wohnfläche	ca. 57 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	1	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2		
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1993	Zustand der Immobilie	gepflegt
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 20000 EUR (Verkauf)	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26001096 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	04.04.2028	Endenergieverbrauch	123.60 kWh/m ² a
Befeuernng	Gas	Energie-Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 26001096 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26001096 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26001096 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26001096 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26001096 - 60487 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: 26001096 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Jahr 1994 überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und rund 57 m² Wohnfläche – ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine funktionale und zugleich angenehme Wohnatmosphäre legen.

Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum sonnigen, südwestlich ausgerichteten Balkon. Hier lassen sich entspannte Feierabende und ruhige Stunden im Freien genießen.

Die separate Küche sorgt für eine klare Trennung von Wohn- und Kochbereich und ermöglicht eine komfortable Nutzung im Alltag.

Das Schlafzimmer überzeugt durch einen praktischen Zuschnitt und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Das Badezimmer präsentiert sich funktional und gepflegt.

Die Lage bietet eine ausgewogene Kombination aus Ruhe und guter Anbindung: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell und bequem erreichbar.

Abgerundet wird dieses Angebot durch einen praktischen Kellerraum. Ein überdurchschnittlich großer Tiefgaragenstellplatz kann für 20.000 € zusätzlich erworben werden.

Objektnummer: 26001096 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Rollläden an allen Fenstern
- Südwestlich ausgerichteter Balkon
- Kellerabteil
- Garagenstellplatz

Objektnummer: 26001096 - 60487 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 Wohngegenden 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 Buslinie 34, sowie die U-Bahn Station "Kirchplatz" befindet sich in unmittelbarer Nähe. Mit dem Pkw sind sowohl die Frankfurter City als auch der Hauptbahnhof schnell erreichbar.

Objektnummer: 26001096 - 60487 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 vorbehaltenlich 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: 26001096 - 60487 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