

Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Gemütliche Wohnung mit Kamin und Balkon im Diplomatenviertel

Property ID: 26001191



PURCHASE PRICE: 530.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 67,9 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

At a glance

Property ID	26001191
Living Space	ca. 67,9 m ²
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1988
Type of parking	1 x Underground car park, 30000 EUR (Sale)

Purchase Price	530.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 10 m ²
Equipment	Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	25.08.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	158.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1988

Property ID: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

The property



Property ID: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

The property



Property ID: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

The property



Property ID: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

The property



Property ID: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

A first impression

Diese attraktive Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und angenehm ruhigen Wohnhaus im begehrten Diplomatenviertel.

Die sonnige Wohnung überzeugt durch einen großzügigen Wohn-/Essbereich, ein gut geschnittenes Schlafzimmer sowie ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche. Die voll ausgestattete Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet ideale Voraussetzungen für alle, die gerne kochen.

Ein besonderes Highlight ist der Kamin im Wohnbereich. Er verleiht der Wohnung nicht nur einen außergewöhnlich wohnlichen Charakter, sondern sorgt insbesondere in den Wintermonaten für eine behagliche Atmosphäre.

Der große, gemütliche Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt dazu ein, sonnige Stunden und laue Sommerabende in entspannter Umgebung zu genießen.

In der gesamten Wohnung wurde hochwertiges Echtholzparkett verlegt. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen das freundliche und angenehme Wohnambiente.

Ein Stellplatz kann bei Bedarf optional erworben werden.

Die Wohnung ist derzeit zu einer monatlichen Nettokaltmiete von 1.160 Euro vermietet und eignet sich daher sowohl für Kapitalanleger als auch perspektivisch für Singles oder Paare, die eine besondere Immobilie in gefragter Lage suchen.

Property ID: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Details of amenities

- **Praktische Einbauküche**
- **Echtholzparkettboden**
- **Kaminofen im Wohnbereich**
- **Geräumiges Wannenbad mit separater Dusche**
- **Rollläden**
- **Großzügiger Balkon**
- **Separater Kellerraum**

Property ID: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

All about the location

Bereits um 1910 entwickelte sich das Frankfurter Diplomatenviertel als nördlicher Teil des Stadtteils Bockenheim – eine Bezeichnung, die bis heute auf die Vielzahl internationaler Konsulate verweist, die sich hier damals wie auch weiterhin befinden. Noch immer prägen eindrucksvolle Zeugnisse dieser Epoche das Quartier: repräsentative Villen im neoklassizistischen Stil, elegante Stadthäuser sowie hochwertige Apartments, vielfach eingebettet in ruhige, von altem Baumbestand gesäumte Straßen.

Das Diplomatenviertel vereint auf besondere Weise historische Bedeutung, architektonische Vielfalt und eine Atmosphäre kultivierter Zurückgezogenheit. Zahlreiche Anwesen wurden von namhaften Architekten ihrer Zeit entworfen und dienten im Laufe der Jahrzehnte Persönlichkeiten aus Diplomatie, Wirtschaft und Kultur als Wohnsitz. Die Bebauung spannt dabei einen harmonischen Bogen zwischen klassischem Glanz und zeitgemäßer Architektur – jedes Gebäude trägt mit seiner individuellen Geschichte zum unverwechselbaren Charakter des Viertels bei.

Neben seiner repräsentativen Wohnqualität überzeugt das Diplomatenviertel durch seine außergewöhnlich attraktive Lage. Die Frankfurter Innenstadt, das renommierte Westend mit Palmengarten, Botanischem Garten und Grüneburgpark sowie ein vielfältiges Angebot an kulturellen Einrichtungen und gehobener Gastronomie sind in wenigen Minuten erreichbar. Damit zählt das Viertel auch heute zu den begehrtesten und exklusivsten Wohnlagen der Mainmetropole.

Die Anbindung ist ebenso exzellent wie die Lage selbst: Die U-Bahn-Stationen Kirchplatz und Leipziger Straße (U6 und U7), Straßenbahn- und Buslinien sowie die Nähe zur A66 gewährleisten eine schnelle Erreichbarkeit sämtlicher Stadtteile und des Umlands.

Property ID: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com