

Frankfurt am Main – Rebstockviertel

# Light-flooded 3-room apartment in a quiet location directly next to Rebstockpark

*Property ID: 25001283*



**PURCHASE PRICE: 630.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 82 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

- 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: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## At a glance

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Property ID          | 25001283                 |
| Living Space         | ca. 82 m²                |
| Floor                | 5                        |
| Rooms                | 3                        |
| Bedrooms             | 2                        |
| Bathrooms            | 1                        |
| Year of construction | 2012                     |
| Type of parking      | 1 x Underground car park |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 630.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Equipment             | Guest WC, Built-in kitchen, Balcony                                       |

Property ID: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## Energy Data

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| Type of heating                | Central heating   |
| Energy Source                  | Heavy natural gas |
| Energy certificate valid until | 08.08.2032        |
| Power Source                   | District heating  |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 55.00 kWh/m²a                  |
| Energy efficiency class                              | B                              |
| Year of construction according to energy certificate | 2012                           |

Property ID: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## The property



Property ID: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## The property



Property ID: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## The property



Property ID: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## The property



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Property ID: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## 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: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## A first impression

Abundant light, clean lines, and a harmonious sense of space. The open-plan living/dining area forms the heart of this fantastic apartment – large, floor-to-ceiling windows ensure a bright and welcoming atmosphere throughout the day. From here, you can step directly onto the balcony with its view of the surrounding greenery. The kitchen is spacious, fully equipped, and in excellent condition – ideal for those who enjoy cooking and appreciate having space to work. Two well-proportioned bedrooms offer ample room for sleeping, working, or entertaining guests. The bathroom features natural light and is modern and functional; a separate guest WC is also available. A utility room keeps things tidy and ensures convenience. A cellar storage unit is included with the apartment. Furthermore, an extra-large underground parking space worth €35,000 is already included in the purchase price.

Property ID: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## Details of amenities

- Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Zentralheizung mit Fernwärme
- Unterflurkonvektoren in den Wohnräumen und im Schlafzimmer
- Flachheizkörper in der Küche und Handtuchheizkörper im Bad
- Dreifach verglaste Fenster
- Elektrische Rollläden mit programmierbarer Steuerung
- LAN Anschlüsse im Wohn- und Schlafzimmer, sowie Zimmer1 (über Homeway Dose)
- Echtholzparkett Esche
- Tageslicht Bad mit Badewanne und Dusche
- Videosprechanlage
- Fahrradraum
- Extra großer Stellplatz mit Anschlussmöglichkeit für Ladestation Elektrofahrzeug

Property ID: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## All about the location

Frankfurt-West bildet den geographischen Mittelpunkt Frankfurts. Im südlichen Bereich des Stadtteils befindet sich die Messe, im Osten schließt sich die Johann Wolfgang Goethe-Universität an und im Nordwesten die Gewerbegebiete Industriehof und City West.

Der Stadtteil ist dicht besiedelt und bietet sehr attraktive Geschäftsstraßen, kleine Cafés und diverse Kleinkunsttheater (etwa die "Dramatische Bühne"). Hervorzuheben ist der neu erschlossene Bereich südwestlich von Bockenheim, das Rebstockgelände, welches seit 2002 ansprechenden Wohnraum unmittelbar an der Freizeitanlage Rebstockpark und dem Erlebnisbad bietet und folglich zentrumsnahes, neuwertiges Wohnen in Verbindung mit erholsamen Naturerlebnissen verbindet.

Der Rebstockpark schafft mit einem hohen Grünanteil von 75.000 m<sup>2</sup> und 20.000 m<sup>2</sup> Waldbestand Freiräume für die Freizeit.

Der Stadtteil Frankfurt-West verfügt über eine gut ausgebaute Verkehrsanbindung, insbesondere durch den direkten Anschluss im Norden an die Anschlussstelle Miquelallee (Bundesautobahn 66) und im Süden an die Anschlussstelle Opel-Rondell (Bundesautobahn 648), die beide an die A5 in Westen anschließen.

Von der Leonardo-Da-Vinci-Allee und dem Rebstockbad erreichen Sie mit der Straßenbahnlinie 17 in etwa 15 Minuten Fahrzeit die Frankfurter Innenstadt.

Property ID: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 8.8.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 55.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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