

Frankfurt am Main – Bockenheim

## Bright and modern three-room apartment with two balconies

*Property ID: 25001186*



**PURCHASE PRICE: 698.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 102 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

-  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: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim**

## At a glance

Property ID	25001186	Purchase Price	698.000 EUR
Living Space	ca. 102 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Condition of property	Like new
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 4 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	2013		
Type of parking	1 x Duplex, 18000 EUR (Sale), 1 x Underground car park, 25000 EUR (Sale)		

Property ID: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	68.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	14.08.2033	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## The property



Property ID: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## The property



Property ID: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## The property



Property ID: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## The property

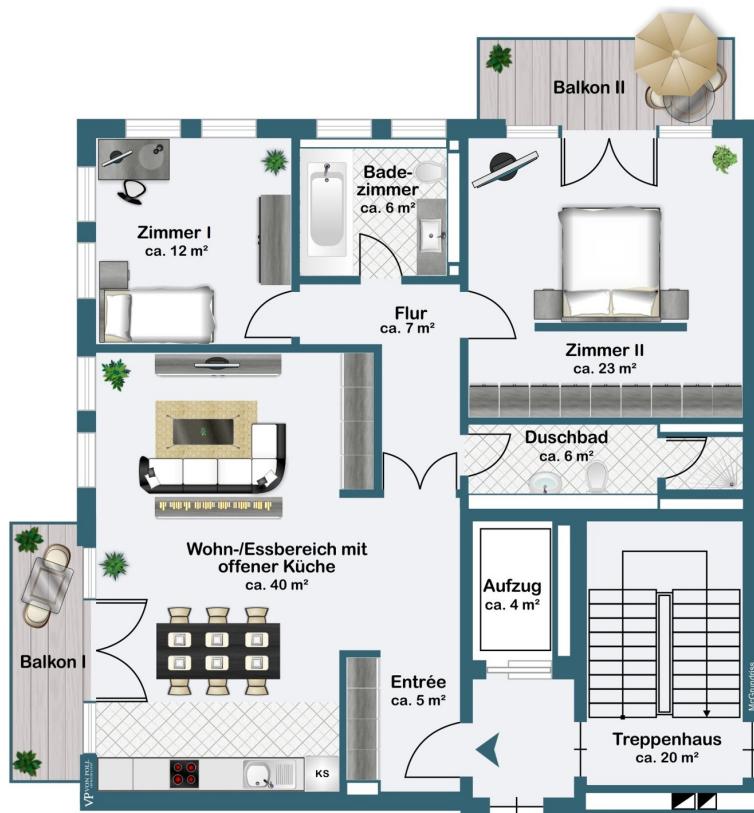


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## 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: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim**

## A first impression

This light-filled and well-appointed three-room apartment is located on the second floor of a well-maintained and comfortable residential complex in the popular Frankfurt district of Bockenheim. The spacious rooms, fantastic layout, and two balconies are just a few of the features that make this apartment so appealing. The apartment is easily accessible by elevator. From the large entrance hall, you enter the sunny open-plan living, dining, and kitchen area with a modern kitchen. At approximately 40 square meters, it offers plenty of design possibilities. From here, you can also access the balcony. The floor-to-ceiling windows immediately create a welcoming atmosphere. The adjacent hallway leads to the interior guest bathroom, the main bathroom with natural light, and the two bedrooms. One of the bedrooms has a separate dressing area and access to the second balcony. A private cellar storage room completes this highly attractive offer. If desired, there is also the option to purchase one or two underground parking spaces. These include one duplex space and one full-size underground parking space.

Property ID: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Details of amenities

- Aufzug
- Barrierefreier Zugang
- Videogegensprechanlage
- Parkett- und Fliesenboden
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Einbauküche mit Bosch-Geräten
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Innenliegendes Gäste-Bad mit Dusche
- Kabelanschluss
- Bodentiefe Fenster
- Plissees
- Waschmaschinenanschluss im Keller
- Kellerraum
- Zwei Balkone
- Optional: 1 oder 2 Tiefgaragenstellplätze gegen Aufpreis: Duplex-Stellplatz 18.000 € (monatliches Hausgeld: 24,44 €) und/oder normaler Stellplatz 25.000 € (monatliches Hausgeld: 22,43 €)

**Property ID: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim**

## All about the location

Bockenheim ist der drittgrößte und am dichtesten besiedelte Stadtteil Frankfurts und vereint in sich eine Vielfalt städtischer Quartiere: authentische Altbauten, kleinteilig gewachsene, Areale und Straßenzüge mit ruhigen Wohngegenden neben dem ehemaligen Universitätsgelände, das sich bald zu einem „Kultur-Campus“ mausern soll, sowie neu entstandene, gut angenommene Wohnsiedlungen wie die neue City West mit gehobenen Wohnungen unweit des Messegeländes. Im Kontrast dazu steht die Leipziger Straße mit charmanten Altbauten und traditionellem Einzelhandel, die zentrale Lebensader des Stadtteils. Hier findet man die lebendige Mischung aus kleinen Spezialitäten-Läden, handwerklich ausgerichteten Betrieben und gastronomischer Vielfalt, die international geprägt ist. Zu Bockenheim gehört als Premiumlage auch das Diplomatenviertel mit seiner Villensiedlung.

Auch das Angebot an Kultur und Bildung ist vielfältig. Das Bockenheimer Depot, eine Spielstätte der Städtischen Bühnen, die Dramatische Bühne und das Titania-Theater zeigen Theaterproduktionen der Spitzenklasse. Das Naturhistorische Museum Senckenberg lohnt immer einen Besuch, und die Universitätsbibliothek Johann Christian Senckenberg an der Bockenheimer Warte zählt mit ihren umfangreichen Beständen zu den besten wissenschaftlichen Bibliotheken in Deutschland. Die Auswahl an Kitas, Grundschulen und weiterführenden Schulen sowie Sportstätten und Parks, insbesondere der Palmengarten, ist besonders für junge Familien attraktiv. Wer möchte, könnte hier auch ganz ohne Auto leben, denn das Nahverkehrsangebot ist ausgezeichnet und Fahrradwege gut ausgebaut.

Bockenheim zählt zu einem der begehrtesten Stadtteile Frankfurts. Erwähnenswert ist u. a. die Nähe zum Palmengarten, Grüneburgpark, die Johann-Wolfgang-Goethe-Universität mit ihrem Campus sowie das Naturmuseum Senckenberg. Kulturelles Zentrum ist das TAT (Theater am Turm) im alten Straßenbahndepot. Etliche Geschäfte und Supermärkte des täglichen Lebens, schicke Bistros, Cafés, Restaurants und Boutiquen reihen sich, angefangen von der Bockenheimer Warte bis hin zur Leipziger Straße, aneinander. Schulen und Kindergärten sind in Bockenheim ebenso vorhanden wie zahlreiche Grünanlagen, Sportvereine und Spielplätze. Eine urbane Wohnlage mit perfekter Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Der Bahnhof „Frankfurt (Main) West“ befindet sich in direkter Nähe. Mit dem PKW sind Sie in 13 Minuten in der Frankfurter Innenstadt oder am Hauptbahnhof. Über die Senkenberganlage erreichen Sie schnell die A66. Über den nahegelegenen



VON POLL  
REAL ESTATE

Autobahnanschluss, sind Sie in circa 12 Minuten am Flughafen.

**Property ID: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.8.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 68.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

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 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.

**Property ID: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim**

## 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)