

Frankfurt am Main - Bockenheim

Charmanter Altbauklassiker mit Potenzial in gefragter Lage

Property ID: 26001124



PURCHASE PRICE: 385.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 70,1 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26001124 - 60487 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: 26001124 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

At a glance

Property ID	26001124	Purchase Price	385.000 EUR
Living Space	ca. 70,1 m²	Type	Attic
Floor	4	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Condition of property	In need of renovation
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 4 m²
Year of construction	1903		

Property ID: 26001124 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	142.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	11.01.2029	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1903

Property ID: 26001124 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

The property



Property ID: 26001124 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

The property



Property ID: 26001124 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

The property



Property ID: 26001124 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

The property



Property ID: 26001124 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

The property



Property ID: 26001124 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

The property



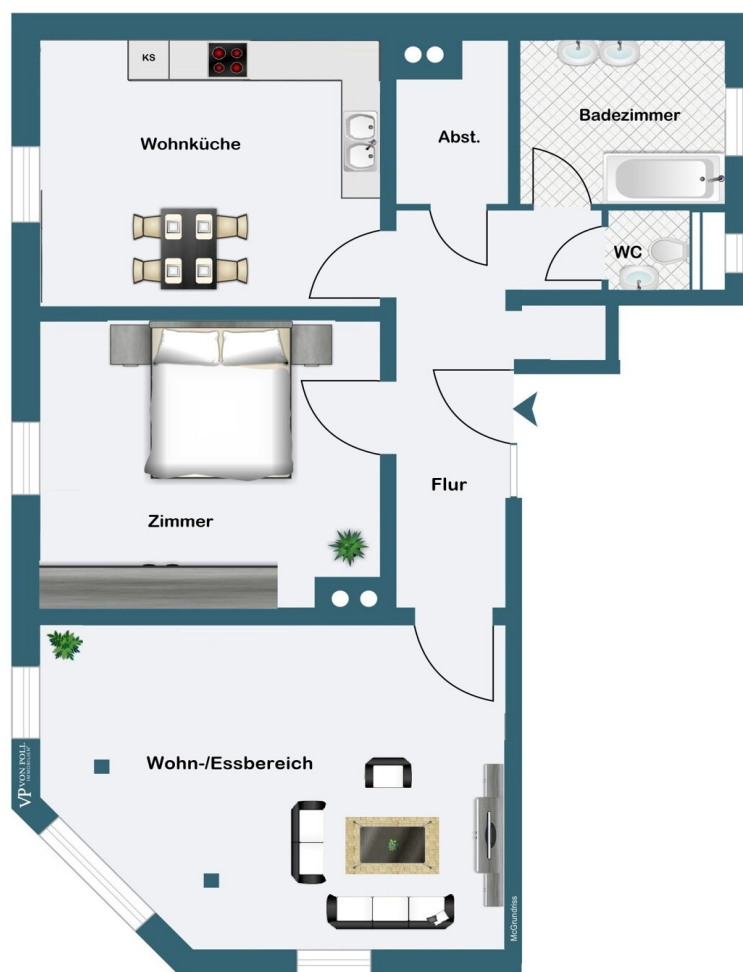
Property ID: 26001124 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

The property



Property ID: 26001124 - 60487 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: 26001124 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

A first impression

Diese stilvolle Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem klassischen Altbau aus dem Jahr 1903 in einer der begehrtesten Lagen von Frankfurt-Bockenheim. Im 4. Obergeschoss gelegen, überzeugt sie durch ihre angenehme Ruhe, viel Licht und den besonderen Blick über die Dächer des Viertels bis hin zum Taunus.

Auf circa 70 m² entfaltet sich ein großzügiges Wohngefühl mit der typischen Altbau-Deckenhöhe von rund 2,72 Metern. Die Wohnung bewahrt ihren ursprünglichen Charakter und bietet zugleich die ideale Grundlage, um ein individuelles Wohnkonzept zu verwirklichen. Derzeit verfügt sie über eine großzügige Wohnküche.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit elf Parteien wird fortlaufend instand gehalten und entwickelt sich stetig weiter. Die Wohnung war über viele Jahre zuverlässig vermietet und eröffnet nun attraktive Perspektiven für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

Die Lage in Bockenheim verbindet urbanes Leben mit gewachsener Nachbarschaft: Kurze Wege in die Innenstadt, eine hervorragende Infrastruktur sowie ein lebendiges Umfeld machen diesen Standort besonders gefragt.

Property ID: 26001124 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Details of amenities

- Parkettboden
- Holz-Doppelfenster
- Küche ohne Einbauten
- Großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Abstellraum

Sanierung

- 2008: Austausch der Eisenträger der Deckenkonstruktion im Keller
- 2011: Fassadensanierung (Streichen; Dämmung nur auf einer Seite)
- 2012: Neuverkabelung der Wohnungen

Sanierung der Mauer im Sockelbereich

Austausch der Kellerfenster (Einbau von Metallfenstern)

- 2015: Schornsteinverlängerung und Ausstattung der Kamine mit Edelstahlrohren
- 2018: Streichen der Holzfenster
- 2020: Austausch der Gegensprechanlage
- 2026: Austausch der Bleileitungen

Property ID: 26001124 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

All about the location

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.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U-Bahn-Station „Leipziger Straße“ (U6, U7) sowie weitere Haltepunkte bieten direkte Verbindungen in die Innenstadt und zu allen wichtigen Knotenpunkten. Mit dem Pkw sind sowohl die Frankfurter City als auch der Hauptbahnhof schnell erreichbar.

Property ID: 26001124 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

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 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: 26001124 - 60487 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com