

Frankfurt am Main - Bockenheim

Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 26001080



PURCHASE PRICE: 419.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 52,9 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26001080 - 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: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

At a glance

Property ID	26001080	Purchase Price	419.000 EUR
Living Space	ca. 52,9 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2		
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1	Modernisation / Refurbishment	2017
Year of construction	1971	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Underground car park	Equipment	Balcony

Property ID: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	62.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	30.05.2026	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

The property



Property ID: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

The property



Property ID: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

The property



Property ID: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

The property



Property ID: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

The property



Property ID: 26001080 - 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: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

A first impression

Diese charmante Wohnung im 2. Obergeschoss ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen in angenehmer Atmosphäre schätzen.

Bereits beim Betreten empfängt einen die einladende Diele, die in den hellen und großzügig geschnittenen Wohn-/Essbereich mit offener Küche führt. Von hier aus gelangt man auf den sonnigen Balkon, der einen schönen Ausblick über die Skyline und die umliegende Nachbarschaft bietet und zum Entspannen einlädt. Großzügige, bodentiefe Fenster sorgen für ein lichtdurchflutetes Wohnambiente und schaffen eine freundliche, offene Atmosphäre. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt die in allen Räumen verlegte Fußbodenheizung. Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein innenliegendes Duschbad sowie einen separaten Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein komfortabler Tiefgaragenstellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.

Die Wohnung ist derzeit zu attraktiven Konditionen vermietet und wird zum 01.07.2026 frei. Dadurch eröffnet sich sowohl für Eigennutzer eine hervorragende Perspektive als auch für Kapitalanleger die Möglichkeit einer Neuvermietung zu marktgerechten Konditionen.

Property ID: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Details of amenities

- Personenaufzug
- Offene Küche mit Markengeräten inklusive Spülmaschine, Herd, Kühlschrank mit Gefrierfach
- Fußbodenheizung
- Eichenparkettboden
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Handtuchtrockner im Badezimmer
- Bodentiefe Fenster
- Elektrische Rollläden
- Balkon
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 26001080 - 60486 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 „Bockenheimer Warte“ (U4, U5, U6, U7) sowie die Straßenbahnlinien 16 und 17 bieten schnelle Verbindungen in die Innenstadt und zu allen wichtigen Knotenpunkten. Der Frankfurter Flughafen ist mit dem Auto in circa 12 Minuten erreichbar, der Hauptbahnhof in etwa 8 Minuten.

Property ID: 26001080 - 60486 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 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.

Property ID: 26001080 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com