

Frankfurt am Main – Bockenheim

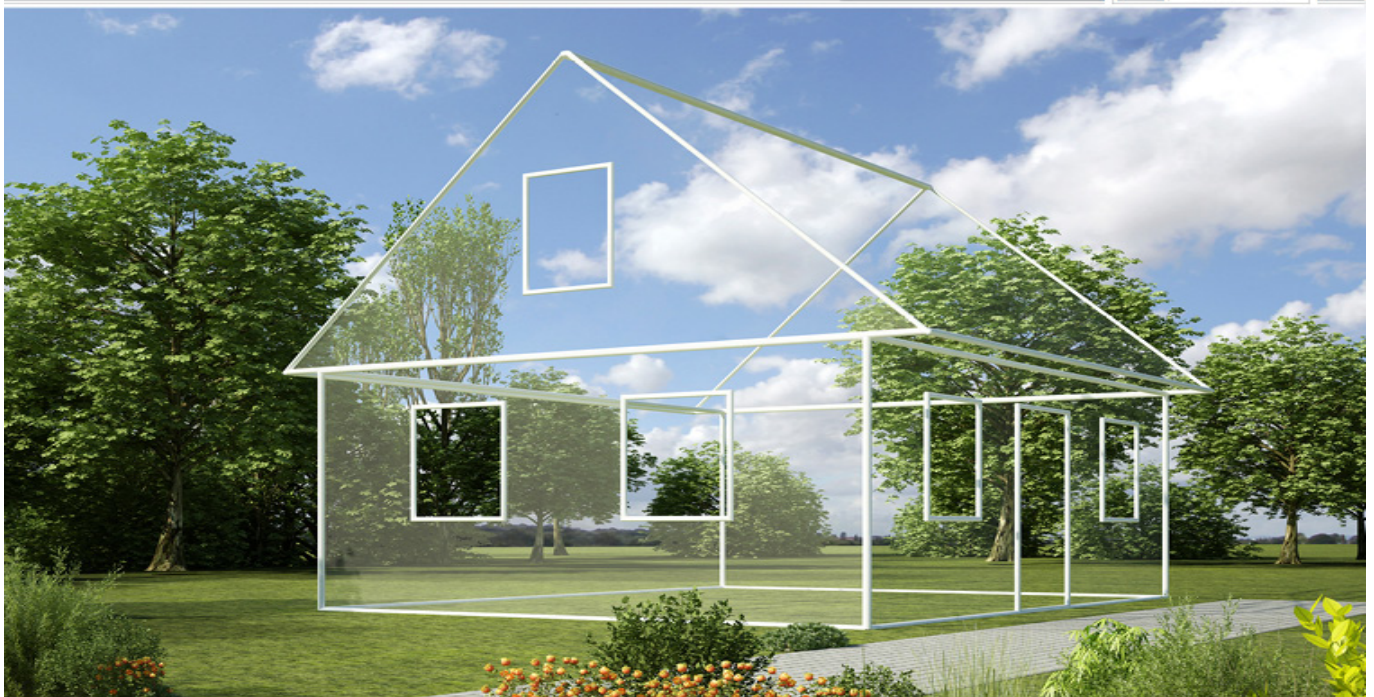
# Filet-Grundstück in bester Lage - Diplomatenviertel

*Property ID: 25001102a*

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

**PURCHASE PRICE: 5.850.000 EUR • LAND AREA: 1.539 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25001102a - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25001102a - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## At a glance

|             |           |                |                                                    |
|-------------|-----------|----------------|----------------------------------------------------|
| Property ID | 25001102a | Purchase Price | 5.850.000 EUR                                      |
|             |           | Commission     | Käuferprovision<br>beträgt 5,95 % (inkl.<br>MwSt.) |

Property ID: 25001102a - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## The property

VON POLL  
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25001102a - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## A first impression

Eine einmalige Gelegenheit Ihr Traumhaus zu bauen, in einer der gesuchtesten Gegenden Frankfurts, im Diplomatenviertel, bietet dieses circa 1.550 m<sup>2</sup> große Baugrundstück mit vielfältigen Bebauungsmöglichkeiten. Die GRZ beträgt 0,4, die GFZ 0,8. Eine Rarität auf dem Immobilienmarkt!

Property ID: 25001102a - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## All about the location

Erstklassiges Residieren im Herzen von Frankfurt Bereits um 1910 entstand das Frankfurter Diplomatenviertel, ein nördlicher Teil des Stadtteils Bockenheim. Seinen Namen verdankt es den zahlreichen Konsulaten, die hier damals ansässig waren und heute noch hier und da vereinzelt zu finden sind. Großzügige Villen im neoklassizistischen Stil wechseln sich mit charmanten Apartments und imposanten Einfamilienhäusern ab. Diese eindrucksvolle Architektur, die gediegene Atmosphäre und der alte Baumbestand verleihen Glanz und Charakter. Ruhiges und zentrumsnahes Wohnen in der pulsierenden Bankenmetropole ergänzen sich hier hervorragend. Stilvolle Restaurants und kulturelle Einrichtungen finden sich in nächster Nähe und sind schnell erreichbar. Angrenzend ans Diplomatenviertel ist das Westend mit dem Palmengarten, dem Botanischen Garten Frankfurt und dem Grüneburgpark als einer der größten innenstadtnahen Grünanlagen Frankfurts zu finden. Die noble und dennoch stadtnahe Wohnlage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt und der umgebenden Bildungsstätten. Darüber hinaus bietet sich eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen und zum Flughafen. Mit dem Pkw sind Sie in circa 10 - 15 Minuten in der Frankfurter Innenstadt oder am Hauptbahnhof. Über die Rosa-Luxembourg-Allee erreichen Sie schnell die A66 sowie den Vordertaunus.

Property ID: 25001102a - 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: 25001102a - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt am Main

**E-Mail:** [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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