

Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Gemütliche Wohnung mit Kamin und Balkon im Diplomatenviertel

Número de propiedad: 26001191



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 530.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 67,9 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

De un vistazo

Número de propiedad	26001191
Superficie habitable	ca. 67,9 m ²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1988
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 30000 EUR (Venta)

Precio de compra	530.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m ²
Características	Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	25.08.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	158.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1988

Número de propiedad: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Una primera impresión

Diese attraktive Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und angenehm ruhigen Wohnhaus im begehrten Diplomatenviertel.

Die sonnige Wohnung überzeugt durch einen großzügigen Wohn-/Essbereich, ein gut geschnittenes Schlafzimmer sowie ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche. Die voll ausgestattete Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet ideale Voraussetzungen für alle, die gerne kochen.

Ein besonderes Highlight ist der Kamin im Wohnbereich. Er verleiht der Wohnung nicht nur einen außergewöhnlich wohnlichen Charakter, sondern sorgt insbesondere in den Wintermonaten für eine behagliche Atmosphäre.

Der große, gemütliche Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt dazu ein, sonnige Stunden und laue Sommerabende in entspannter Umgebung zu genießen.

In der gesamten Wohnung wurde hochwertiges Echtholzparkett verlegt. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen das freundliche und angenehme Wohnambiente.

Ein Stellplatz kann bei Bedarf optional erworben werden.

Die Wohnung ist derzeit zu einer monatlichen Nettokaltmiete von 1.160 Euro vermietet und eignet sich daher sowohl für Kapitalanleger als auch perspektivisch für Singles oder Paare, die eine besondere Immobilie in gefragter Lage suchen.

Número de propiedad: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Detalles de los servicios

- **Praktische Einbauküche**
- **Echtholzparkettboden**
- **Kaminofen im Wohnbereich**
- **Geräumiges Wannenbad mit separater Dusche**
- **Rollläden**
- **Großzügiger Balkon**
- **Separater Kellerraum**

Número de propiedad: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Todo sobre la ubicación

Bereits um 1910 entwickelte sich das Frankfurter Diplomatenviertel als nördlicher Teil des Stadtteils Bockenheim – eine Bezeichnung, die bis heute auf die Vielzahl internationaler Konsulate verweist, die sich hier damals wie auch weiterhin befinden. Noch immer prägen eindrucksvolle Zeugnisse dieser Epoche das Quartier: repräsentative Villen im neoklassizistischen Stil, elegante Stadthäuser sowie hochwertige Apartments, vielfach eingebettet in ruhige, von altem Baumbestand gesäumte Straßen.

Das Diplomatenviertel vereint auf besondere Weise historische Bedeutung, architektonische Vielfalt und eine Atmosphäre kultivierter Zurückgezogenheit. Zahlreiche Anwesen wurden von namhaften Architekten ihrer Zeit entworfen und dienten im Laufe der Jahrzehnte Persönlichkeiten aus Diplomatie, Wirtschaft und Kultur als Wohnsitz. Die Bebauung spannt dabei einen harmonischen Bogen zwischen klassischem Glanz und zeitgemäßer Architektur – jedes Gebäude trägt mit seiner individuellen Geschichte zum unverwechselbaren Charakter des Viertels bei.

Neben seiner repräsentativen Wohnqualität überzeugt das Diplomatenviertel durch seine außergewöhnlich attraktive Lage. Die Frankfurter Innenstadt, das renommierte Westend mit Palmengarten, Botanischem Garten und Grüneburgpark sowie ein vielfältiges Angebot an kulturellen Einrichtungen und gehobener Gastronomie sind in wenigen Minuten erreichbar. Damit zählt das Viertel auch heute zu den begehrtesten und exklusivsten Wohnlagen der Mainmetropole.

Die Anbindung ist ebenso exzellent wie die Lage selbst: Die U-Bahn-Stationen Kirchplatz und Leipziger Straße (U6 und U7), Straßenbahn- und Buslinien sowie die Nähe zur A66 gewährleisten eine schnelle Erreichbarkeit sämtlicher Stadtteile und des Umlands.

Número de propiedad: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Otros datos

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Número de propiedad: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com