

Frankfurt am Main - Bockenheim

Ático exclusivo en una ubicación privilegiada en el barrio diplomático.

Número de propiedad: 25001059



PRECIO DE COMPRA: 1.995.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 246 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

- 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: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

De un vistazo

Número de propiedad	25001059	Precio de compra	1.995.000 EUR
Superficie habitable	ca. 246 m ²	Piso	Ático
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Modernización / Rehabilitación	2016
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2008	Espacio utilizable	ca. 11 m ²
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	69.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	01.02.2030	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

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: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Una primera impresión

Experimente el lujo urbano atemporal en su máxima expresión: Este excepcional ático se encuentra en una ubicación exclusiva y tranquila, rodeado de un parque con árboles maduros en el codiciado barrio diplomático. Construido al estilo de una villa, el edificio, con su pequeña comunidad de propietarios, ofrece el refugio ideal para quienes aprecian tanto la proximidad al centro de la ciudad como la serenidad de los parques circundantes. El ático tiene una superficie aproximada de 246 m² con dos amplias terrazas en una sola planta. Grandes ventanales de suelo a techo con triple acristalamiento, chimenea, puertas francesas, muebles empotrados de alta calidad, una moderna cocina equipada, un espacioso baño con luz natural, sauna y baño de vapor, un dormitorio con vestidor, calefacción por suelo radiante, un sofisticado sistema de iluminación, un completo sistema de seguridad, un sistema de alarma con cámaras de vigilancia, un ascensor especialmente protegido que solo da servicio a esta planta y mucho más, reflejan el carácter de lujo de esta joya residencial. Un espacioso recibidor con guardarropa y aseo de invitados conduce, a través de grandes puertas francesas, al espacioso salón-comedor con chimenea, biblioteca y acceso a la terraza cubierta con vistas a la vegetación. Los ventanales de suelo a techo y los techos de aproximadamente 2,92 metros de altura realzan la atmósfera señorial. Un estudio con armarios empotrados y una amplia cocina totalmente equipada completan las zonas comunes del apartamento. La zona privada de la planta es totalmente independiente y cuenta con dos dormitorios, uno de ellos con vestidor en suite, dos lavaderos, un trastero y un amplio baño con luz natural, equipado con ducha a ras de suelo, bañera, lavabo doble, bidé, sauna integrada y baño turco. El precio de compra incluye dos plazas de aparcamiento con conexión eléctrica para vehículos eléctricos en el garaje subterráneo y un trastero en el sótano. También hay un trastero para bicicletas a disposición de los residentes. Este es el refugio ideal para una pareja o una familia pequeña que busca un estilo de vida tranquilo y relajante cerca de la ciudad,

rodeado de vegetación y con excelentes infraestructuras, a la vez que ofrece amplia privacidad.

Número de propiedad: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Detalles de los servicios

- Hochwertige Innenausstattung
- Maßgefertigte Einbauten, wie Bibliothek, Arbeitszimmer, Ankleidezimmer und Einbauten im Badezimmer
- Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten
- Offener Kamin
- Flügeltüren
- Fußbodenheizung
- Deckenhöhe bis 2,92 Meter
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, Badewanne, Bidet , Sauna und Dampfbad
- Großes Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum
- Alarmanlage mit Kameraüberwachung
- Videosprechanlage
- Balkon
- Zwei überdachte Terrassen mit circa 68 m² und Blick ins Grüne
- Personenaufzug mit gesichertem Zugang
- Barrierefrei und seniorengerecht
- Kellerraum
- Fahrradraum
- Zwei Tiefgaragenstellplätze mit Elektroanschluss für Ladestation für Elektrofahrzeuge

Número de propiedad: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Todo sobre la ubicación

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 fünf Minuten in der Frankfurter Innenstadt oder am Hauptbahnhof. Über die Rosa-Luxembourg-Allee erreichen Sie schnell die A66 sowie den Vordertaunus, über den nahegelegenen Autobahnanschluss „Messe“ sind Sie in circa 15 Minuten am Flughafen.

Número de propiedad: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.2.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 69.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

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.

Número de propiedad: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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