

Frankfurt am Main - Rebstockviertel

# Attraktive Drei-Zimmer-Wohnung mit zwei Dachterrassen und Stellplatz in direkter Parklage

*Número de propiedad: 26001120*



**PRECIO DE COMPRA: 650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90,6 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel**

- 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: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

## De un vistazo

Número de propiedad	26001120
Superficie habitable	ca. 90,6 m <sup>2</sup>
Piso	6
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2005
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	650.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	73.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	19.02.2036	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

## 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: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel**

## **Una primera impresión**

**Diese hochwertige Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von circa 91 m<sup>2</sup> verbindet modernen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung. Sie befindet sich in einem neuwertigen Zustand, zeichnet sich durch eine gehobene Ausstattungsqualität aus und verfügt über zwei großzügige Dachterrassen in unmittelbarer Parklage.**

**Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Von hier aus gelangt man bequem auf die beiden Dachterrassen. Eine Terrasse ist nach Osten ausgerichtet und bietet Morgensonne und Skylineblick, die andere ist nach Westen ausgerichtet und bietet Taunusblick und Nachmittagssonne.**

**Insgesamt stehen drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Arbeitsbereich, Gästezimmer oder klassisches Schlafzimmer: Die klar gestaltete Raumaufteilung ermöglicht flexible Wohnkonzepte.**

**Das Badezimmer ist mit einem praktischen Oberlicht ausgestattet, das Tageslicht in den Raum bringt und die angenehme Atmosphäre unterstreicht. Es verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche. Ein zusätzliches Gäste-WC mit Oberlicht bietet weiteren Wohnkomfort.**

**Auch im Bereich Komfort überzeugen die Ausstattungsdetails: Bambusparkett, Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster, elektrische Rollläden, Raumhöhen von 2,80 Meter und eine moderne Einbauküche erfüllen hohe Ansprüche an Wohnkomfort. Ebenfalls hervorzuheben ist der im Angebot enthaltene Tiefgaragenstellplatz.**

**Im Eingangsbereich steht ein praktischer Einbauschränk zur Verfügung. Zusätzliche Staufläche bieten die separate Abstellkammer innerhalb der Wohnung sowie ein eigener Kellerabstellraum.**

**Número de propiedad: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel**

## **Detalles de los servicios**

- Parkettböden aus Bambus
- Fußbodenheizung
- Badezimmer mit Oberlicht, Wanne und separater Dusche
- Gäste-WC mit Oberlicht (Waschmaschine optional)
- Moderne Einbauküche
- Garderoben-Einbauschränk
- Elektrische Rollläden
- Deckenhöhe circa 2,80 Meter, Türen circa 2,00 Meter
- Zwei Dachterrassen mit elektrischen Markisen
- Abstellkammer
- Kellerabstellraum
- Tiefgaragenstellplatz

**Número de propiedad: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel**

## **Todo sobre la ubicación**

Das Rebstockviertel zählt zu den gefragten Wohnlagen der Mainmetropole und vereint modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Das seit den frühen 2000er-Jahren entwickelte Quartier überzeugt durch seine klare städtebauliche Struktur, zeitgemäße Architektur und ein angenehmes, urbanes Wohnumfeld.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zum weitläufigen Rebstockpark, der mit großzügigen Grünflächen, altem Baumbestand und weitläufigen Spazier- und Freizeitmöglichkeiten eine grüne Oase inmitten der Stadt bildet. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch das nahegelegene Rebstockbad, das ganzjährig Erholung und sportliche Aktivitäten ermöglicht.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote sowie Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in der näheren Umgebung und unterstreichen die hohe Alltagstauglichkeit des Standorts. Die Nähe zur Frankfurter Messe sowie zur Innenstadt macht das Viertel zudem besonders attraktiv für Berufstätige.

Die Verkehrsanbindung des Rebstockviertels ist ausgezeichnet. Über die nahegelegenen Anschlussstellen an die Autobahnen A648 und A66 besteht eine schnelle Verbindung zum Frankfurter Kreuz sowie zur A5, wodurch sowohl das regionale als auch überregionale Verkehrsnetz optimal erreichbar ist. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend ausgebaut: Die Straßenbahnlinie 17 verbindet das Quartier direkt mit der Frankfurter Innenstadt und dem Hauptbahnhof. Ergänzend sorgen Buslinien für eine gute Feinerschließung innerhalb des Stadtgebiets.

**Número de propiedad: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel**

## 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 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: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel**

## **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](mailto:frankfurt@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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