

Frankfurt am Main - Bockenheim

Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 26001080



PRECIO DE COMPRA: **419.000 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 52,9 m²** • HABITACIONES: **2**

Número de propiedad: 26001080 - 60486 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: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

De un vistazo

Número de propiedad	26001080
Superficie habitable	ca. 52,9 m ²
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	419.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	62.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	30.05.2026	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001080 - 60486 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: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Todo sobre la ubicación

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 Wohngegenden 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.

Número de propiedad: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

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: 26001080 - 60486 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