

Frankfurt am Main - Rebstockviertel

Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit Südwestbalkon und Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 26001138



PRECIO DE COMPRA: 398.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 55,27 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26001138 - 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: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

De un vistazo

Número de propiedad	26001138
Superficie habitable	ca. 55,27 m ²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2011
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	398.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2011
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 3 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

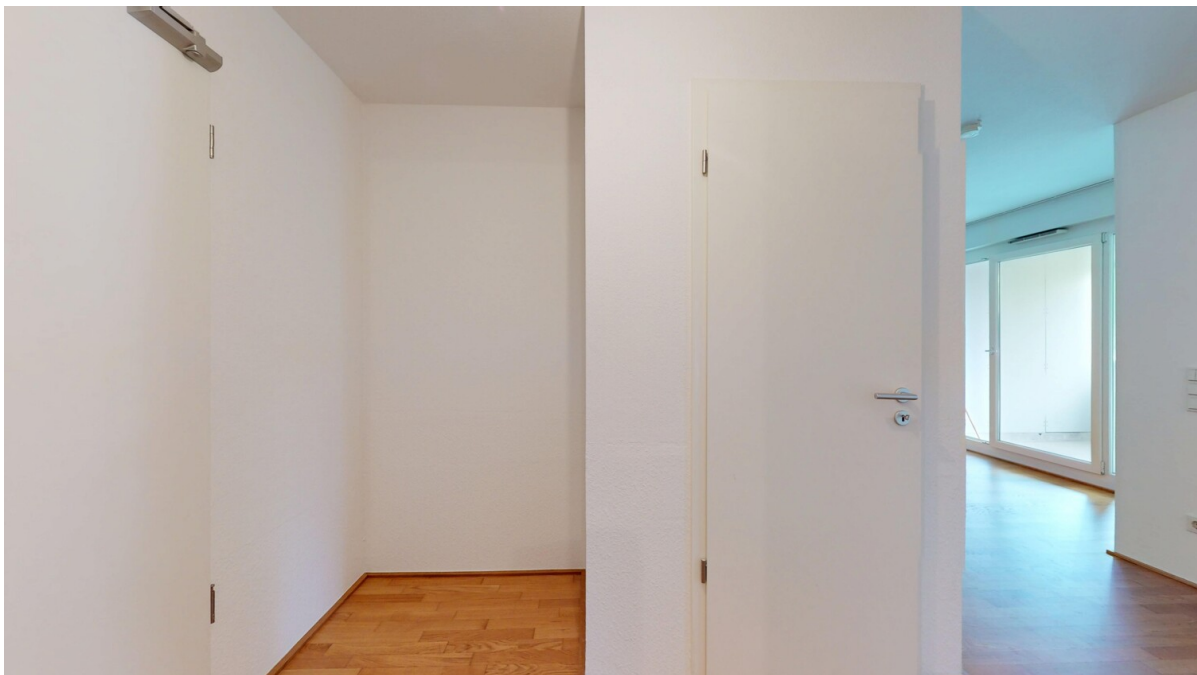
Número de propiedad: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	61.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	08.08.2032	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

La propiedad



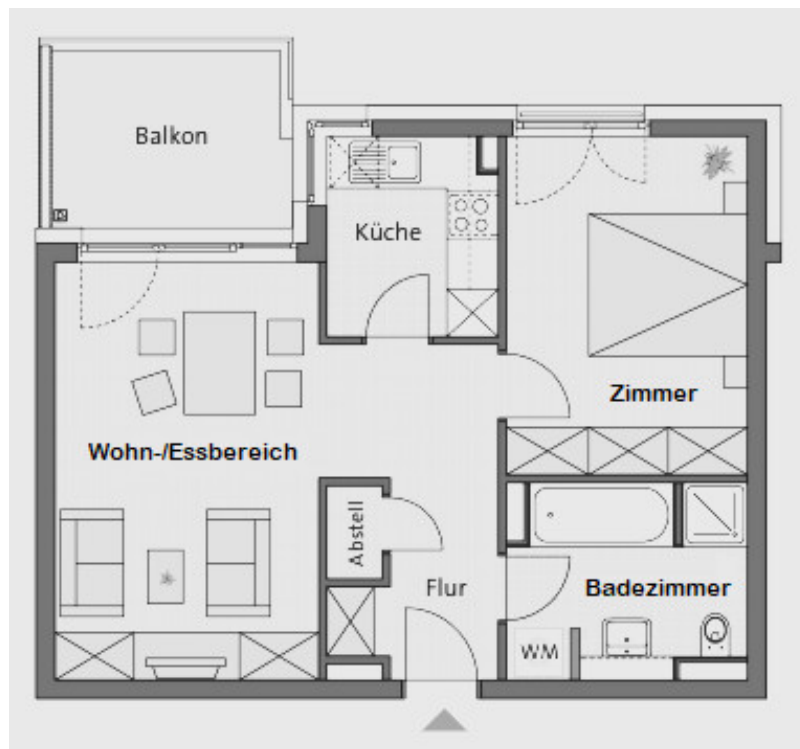
Número de propiedad: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26001138 - 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: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

Una primera impresión

Diese attraktive Zwei-Zimmer-Wohnung eines neu gebauten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2011 mit rund 55 m² Wohnfläche überzeugt durch modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung. Der neuwertige Zustand und die gehobene Ausstattung machen die Wohnung besonders ansprechend.

Der helle Wohn- und Essbereich, angrenzend an die moderne Einbauküche, bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon mit Südwest-Ausrichtung. Insgesamt stehen zwei Zimmer, darunter ein komfortables Schlafzimmer, zur Verfügung.

Das Badezimmer ist mit einem Oberlicht versehen, das für Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre sorgt. Es verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche und einen integrierten Waschmaschinenstellplatz.

Hochwertige Details wie Echtholzparkett, Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster, Raumhöhen von circa 2,80 m sowie die moderne Einbauküche erfüllen höchste Ansprüche an Wohnkomfort. Ein im Angebot enthaltener Tiefgaragenstellplatz rundet das attraktive Gesamtpaket ab.

Zusätzlichen Stauraum bieten die separate Abstellkammer innerhalb der Wohnung sowie ein eigener Kellerraum.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und überzeugen Sie sich selbst.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número de propiedad: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenplatz
- Echtholzparkettboden
- Moderne Fliesen in Küche und Badezimmer
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Großer Südwestbalkon
- Großzügiger, zugehöriger Abstellraum im Keller
- Großer Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

Todo sobre la ubicación

Das Rebstockviertel im Westen Frankfurts zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Mainmetropole und verbindet urbanes Leben mit einer außergewöhnlich hohen Lebensqualität. Geprägt von moderner Architektur, weitläufigen Grünflächen und einer ausgezeichneten Infrastruktur, bietet das Quartier ein attraktives Wohnumfeld für anspruchsvolle Stadtliebhaber.

Das unmittelbare Umfeld überzeugt durch eine ideale Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in komfortabler Reichweite. Familien profitieren darüber hinaus von Kindergärten, Schulen und zahlreichen Freizeitangeboten in der Umgebung.

Ein besonderes Highlight des Viertels ist die Nähe zum Rebstockpark mit seinen großzügigen Grünanlagen, Spazierwegen und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen verleiht dem Rebstockviertel seinen besonderen Charakter und macht diesen Standort zu einer der attraktivsten Wohnadressen Frankfurts.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegenen Autobahnen A5 und A648 sowie das Frankfurter Westkreuz sind sowohl die Innenstadt als auch der Flughafen Frankfurt in kurzer Zeit erreichbar. Ergänzt wird dies durch eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Frankfurter City, zum Hauptbahnhof sowie zu den umliegenden Stadtteilen.

Número de propiedad: 26001138 - 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: 26001138 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com