

Frankfurt am Main - Bockenheim

# Exklusive Maisonette-Loft-Wohnung mit New-York-Flair

*Número de propiedad: 26001158*



PRECIO DE COMPRA: 915.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2.5

**Número de propiedad: 26001158 - 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: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

## De un vistazo

Número de propiedad	26001158
Superficie habitable	ca. 125 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2002
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	915.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 15 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

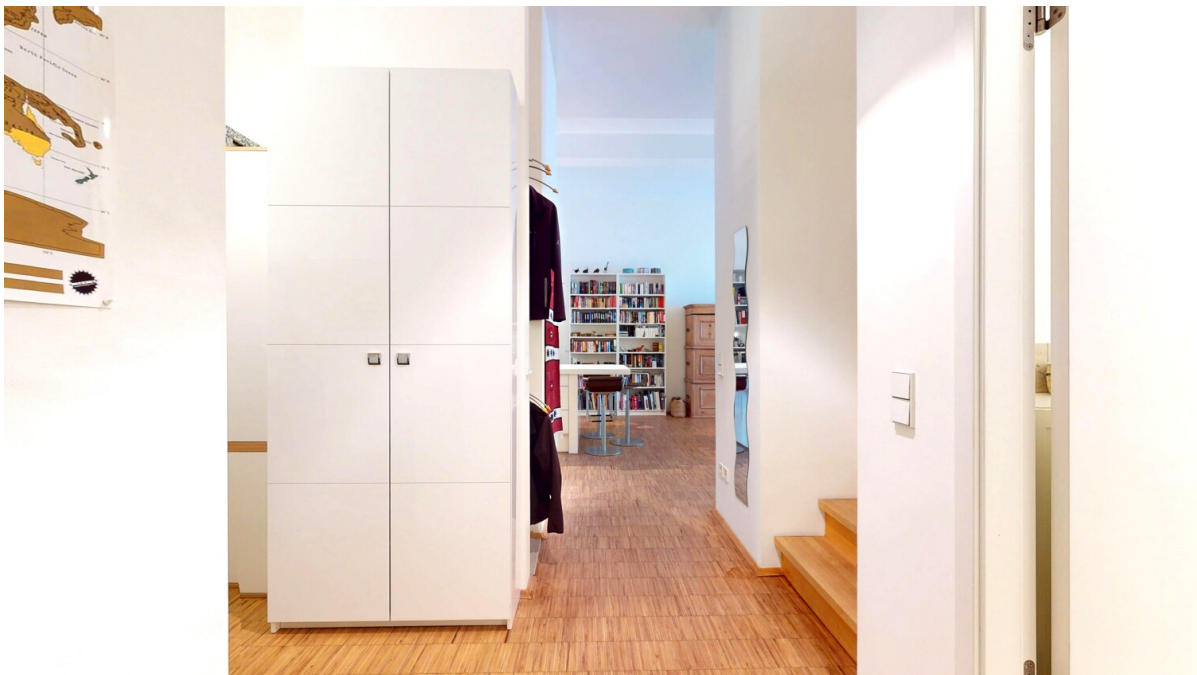
Número de propiedad: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	103.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	07.11.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2002

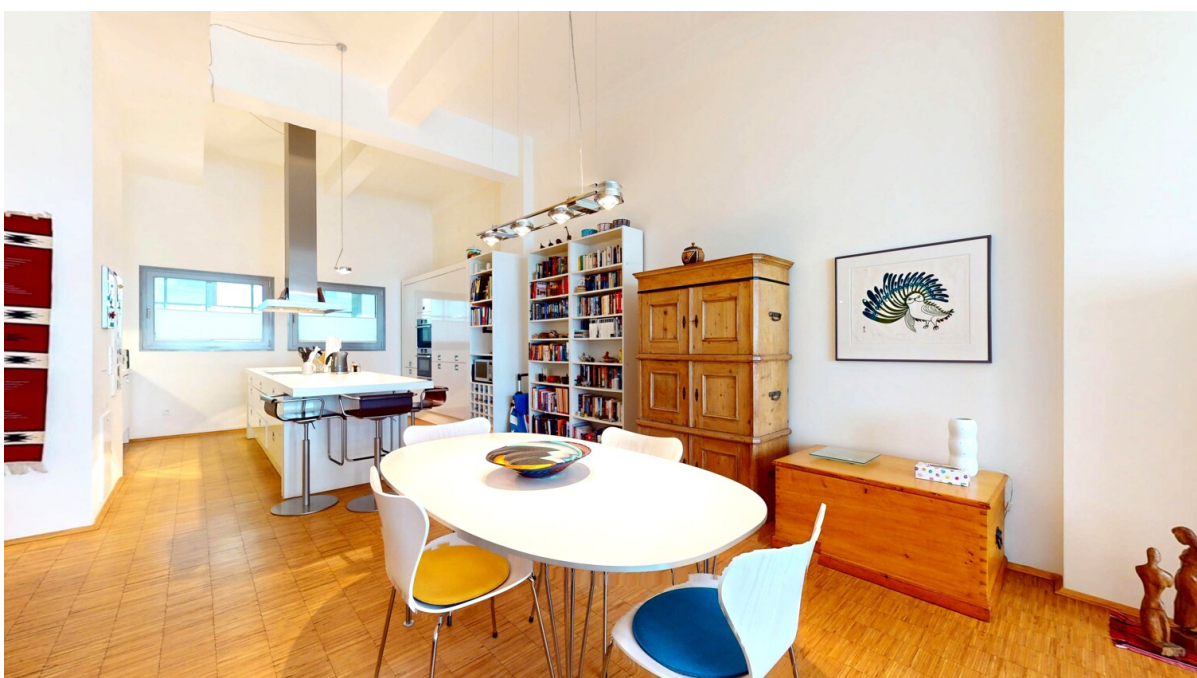
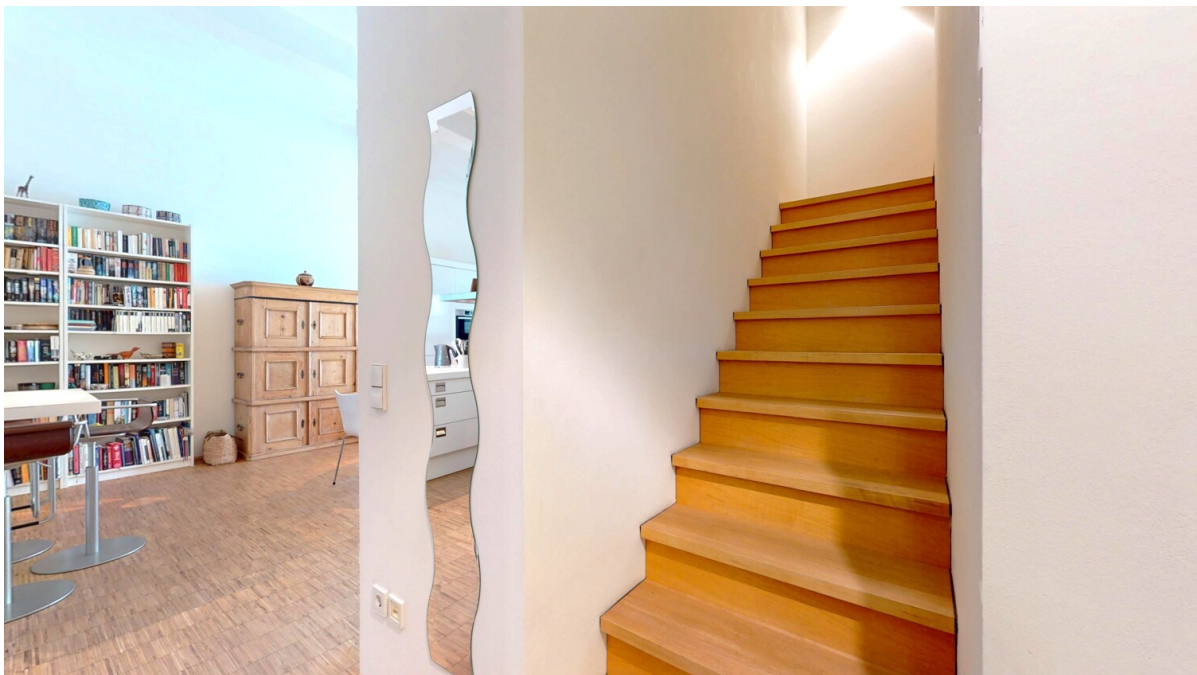
Número de propiedad: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

## La propiedad



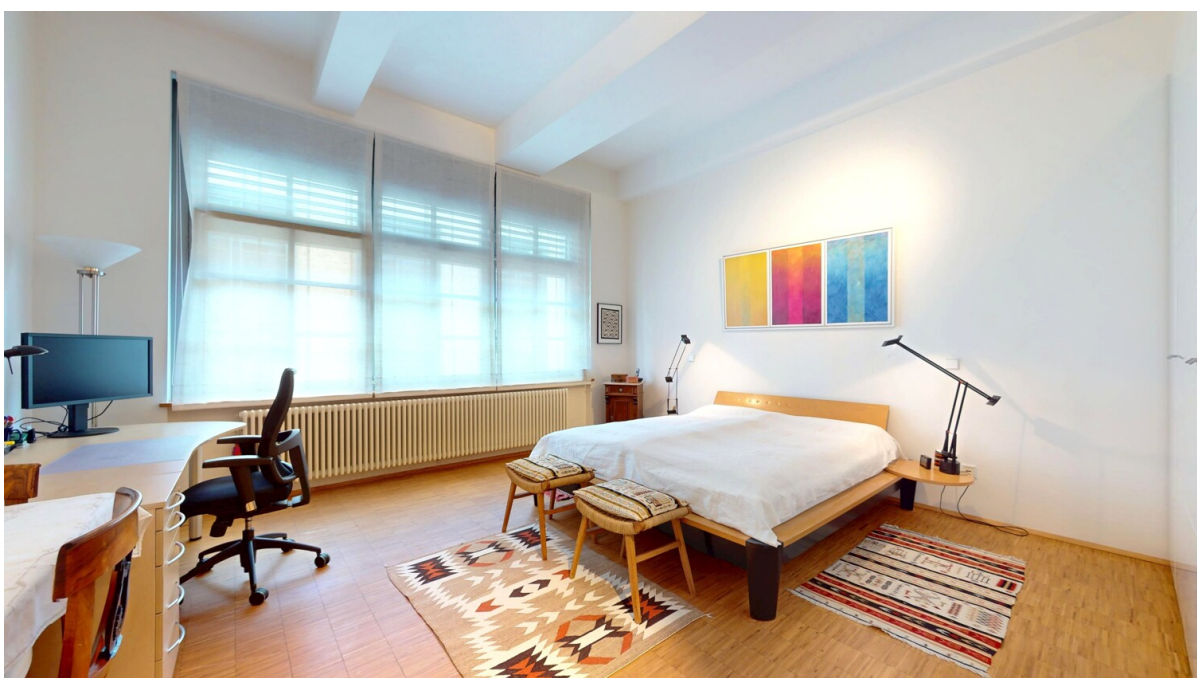
Número de propiedad: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

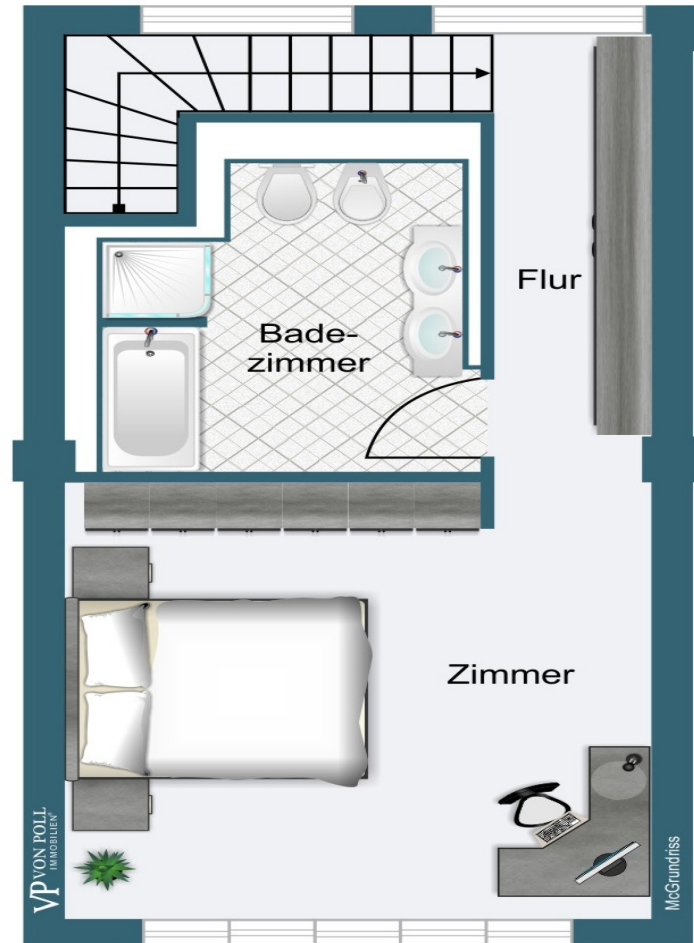
## La propiedad



Número de propiedad: 26001158 - 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: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Una primera impresión

Zwischen 2001 und 2005 entstanden aus einer ehemaligen Fabrik authentische New-York-Style-Lofts mit unverwechselbarem Charakter – in einmaliger Lage mitten in Frankfurt, urban und in direkter Nachbarschaft zum Palmengarten, dem Westend und dem Diplomatenviertel.

Die großzügige Maisonette-Loftwohnung erstreckt sich über zwei Etagen und beeindruckt mit einer Deckenhöhe von nahezu vier Metern, imposanten, raumhohen Edelstahl-Fabrikfenstern sowie einer harmonischen, offenen Raumgestaltung mit geöltem hellem Industrieparkettboden. Die exklusive, konsequent auf den klassischen Loftstil abgestimmte Ausstattung umfasst unter anderem eine offene, moderne Einbauküche mit Bartheke und sämtlichen Elektrogeräten, maßgefertigte Einbauschränke, ein großes Badezimmer mit Duravit-Objekten ausgestattet sowie ein stilvolles Gäste-WC, Massivholztüren und zahlreiche weitere hochwertige Details.

Der Zugang zum Loft erfolgt über das erste Obergeschoss, in dem Wohn- und Essbereich sowie die Küche fließend und offen ineinander übergehen. Darüber hinaus befinden sich auf dieser Ebene ein Gäste-WC, ein Garderobebereich sowie ein offen gestaltetes Arbeitszimmer.

Das zweite Obergeschoss, das über eine offene Holzterasse mit der unteren Ebene verbunden ist, beherbergt eine Ankleide sowie ein großzügiges Schlafzimmer mit integriertem Arbeitsplatz. Das geräumige Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche, WC, Bidet, modernen Badmöbeln und einem beheizbaren Handtuchhalter ausgestattet.

Ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab. Die Lofts des ehemaligen Fabrikareals gruppieren sich um einen ansprechend gestalteten, halböffentlichen Platz, der die Bewohner insbesondere an sonnigen Tagen zum Verweilen einlädt.

In der Anlage in 50m Fußweg befindet sich ein neues, exklusiv ausgestattetes Prime-Time-Fitness Studio mit täglichen Öffnungszeiten von 6-24 Uhr. Direkt angrenzend besticht die Leipziger Straße mit mediterran anmutendem Flair mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Märkten und Restaurants – trotz dieser zentralen Lage ist die gesamte Anlage sehr ruhig und bietet so eine hervorragende Lebensqualität für Singles und Familien.

**Número de propiedad: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## **Detalles de los servicios**

- Aufzug
- Deckenhöhen von ca. 4 Metern
- Moderne weiße Einbauküche mit Bartheke und Elektrogeräten
- Maßgefertigte und hochwertige Einbauten
- Bodentiefe circa 4 Meter hohe Fensterfronten – mit Alu-Sprossen
- Shatters zum Verdunkeln, sowie maßgefertigte Stoffrollos in weiß
- Helles geöltes Industrieparkett
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Waschmaschinenanschlüsse in Wohnung und Keller
- Tiefgaragenplatz

**Número de propiedad: 26001158 - 60487 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 Wohngebieten 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-Stationen „Leipziger Straße“ (U6, U7) und "Bockenheimer Warte" (U4, U5, U6, U7) sowie weitere Haltepunkte bieten direkte Verbindungen in die Innenstadt und zu allen wichtigen Knotenpunkten. Mit dem Pkw sind sowohl die Frankfurter City als auch der Hauptbahnhof schnell erreichbar.**

**Número de propiedad: 26001158 - 60487 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: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

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