

Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Gemütliche Wohnung mit Kamin und Balkon im Diplomatenviertel

CODE DU BIEN: 26001191



PRIX D'ACHAT: 530.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 67,9 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001191
Surface habitable	ca. 67,9 m²
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1988
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 30000 EUR (Vente)

Prix d'achat	530.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m²
Aménagement	Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	25.08.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	158.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1988

CODE DU BIEN: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Une première impression

Diese attraktive Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und angenehm ruhigen Wohnhaus im begehrten Diplomatenviertel.

Die sonnige Wohnung überzeugt durch einen großzügigen Wohn-/Essbereich, ein gut geschnittenes Schlafzimmer sowie ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche. Die voll ausgestattete Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet ideale Voraussetzungen für alle, die gerne kochen.

Ein besonderes Highlight ist der Kamin im Wohnbereich. Er verleiht der Wohnung nicht nur einen außergewöhnlich wohnlichen Charakter, sondern sorgt insbesondere in den Wintermonaten für eine behagliche Atmosphäre.

Der große, gemütliche Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt dazu ein, sonnige Stunden und laue Sommerabende in entspannter Umgebung zu genießen.

In der gesamten Wohnung wurde hochwertiges Echtholzparkett verlegt. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen das freundliche und angenehme Wohnambiente.

Ein Stellplatz kann bei Bedarf optional erworben werden.

Die Wohnung ist derzeit zu einer monatlichen Nettokaltmiete von 1.160 Euro vermietet und eignet sich daher sowohl für Kapitalanleger als auch perspektivisch für Singles oder Paare, die eine besondere Immobilie in gefragter Lage suchen.

CODE DU BIEN: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Détails des commodités

- Praktische Einbauküche
- Echtholzparkettboden
- Kaminofen im Wohnbereich
- Geräumiges Wannenbad mit separater Dusche
- Rollläden
- Großzügiger Balkon
- Separater Kellerraum

CODE DU BIEN: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Tout sur l'emplacement

Bereits um 1910 entwickelte sich das Frankfurter Diplomatenviertel als nördlicher Teil des Stadtteils Bockenheim – eine Bezeichnung, die bis heute auf die Vielzahl internationaler Konsulate verweist, die sich hier damals wie auch weiterhin befinden. Noch immer prägen eindrucksvolle Zeugnisse dieser Epoche das Quartier: repräsentative Villen im neoklassizistischen Stil, elegante Stadthäuser sowie hochwertige Apartments, vielfach eingebettet in ruhige, von altem Baumbestand gesäumte Straßen.

Das Diplomatenviertel vereint auf besondere Weise historische Bedeutung, architektonische Vielfalt und eine Atmosphäre kultivierter Zurückgezogenheit. Zahlreiche Anwesen wurden von namhaften Architekten ihrer Zeit entworfen und dienten im Laufe der Jahrzehnte Persönlichkeiten aus Diplomatie, Wirtschaft und Kultur als Wohnsitz. Die Bebauung spannt dabei einen harmonischen Bogen zwischen klassischem Glanz und zeitgemäßer Architektur – jedes Gebäude trägt mit seiner individuellen Geschichte zum unverwechselbaren Charakter des Viertels bei.

Neben seiner repräsentativen Wohnqualität überzeugt das Diplomatenviertel durch seine außergewöhnlich attraktive Lage. Die Frankfurter Innenstadt, das renommierte Westend mit Palmengarten, Botanischem Garten und Grüneburgpark sowie ein vielfältiges Angebot an kulturellen Einrichtungen und gehobener Gastronomie sind in wenigen Minuten erreichbar. Damit zählt das Viertel auch heute zu den begehrtesten und exklusivsten Wohnlagen der Mainmetropole.

Die Anbindung ist ebenso exzellent wie die Lage selbst: Die U-Bahn-Stationen Kirchplatz und Leipziger Straße (U6 und U7), Straßenbahn- und Buslinien sowie die Nähe zur A66 gewährleisten eine schnelle Erreichbarkeit sämtlicher Stadtteile und des Umlands.

CODE DU BIEN: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com