

Frankfurt am Main – Rebstockviertel

# Appartement de 3 pièces baigné de lumière, situé dans un quartier calme, juste à côté du parc Rebstock.

CODE DU BIEN: 25001283



PRIX D'ACHAT: 630.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 82 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

- 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: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## En un coup d'œil

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25001283               |
| Surface habitable      | ca. 82 m²              |
| Etage                  | 5                      |
| Pièces                 | 3                      |
| Chambres à coucher     | 2                      |
| Salles de bains        | 1                      |
| Année de construction  | 2012                   |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 630.000 EUR                                                               |
| Type                         | Etage                                                                     |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | WC invités, Bloc-cuisine, Balcon                                          |

CODE DU BIEN: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz naturel lourd    |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 08.08.2032           |
| Source<br>d'alimentation                         | Chauffage à distance |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 55.00 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | B                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2012                                        |

CODE DU BIEN: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## La propriété



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

CODE DU BIEN: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## 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: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel**

## Une première impression

Luminosité abondante, lignes épurées et harmonie des espaces : le séjour/salle à manger ouvert est le cœur de ce superbe appartement. De grandes baies vitrées y inondent l'espace d'une lumière douce et accueillante tout au long de la journée. De là, on accède directement au balcon offrant une vue imprenable sur la verdure environnante. La cuisine spacieuse, entièrement équipée et en excellent état, est idéale pour les passionnés de cuisine qui apprécient un espace de travail confortable. Deux chambres aux proportions harmonieuses offrent un espace généreux pour dormir, travailler ou recevoir des invités. La salle de bains, baignée de lumière naturelle, est moderne et fonctionnelle ; des toilettes séparées sont également disponibles. Une buanderie assure un confort optimal et un rangement impeccable. Une cave est incluse dans la vente. De plus, une place de parking souterrain extra-large d'une valeur de 35 000 € est comprise dans le prix d'achat.

CODE DU BIEN: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## Détails des commodités

- Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Zentralheizung mit Fernwärme
- Unterflurkonvektoren in den Wohnräumen und im Schlafzimmer
- Flachheizkörper in der Küche und Handtuchheizkörper im Bad
- Dreifach verglaste Fenster
- Elektrische Rollläden mit programmierbarer Steuerung
- LAN Anschlüsse im Wohn- und Schlafzimmer, sowie Zimmer1 (über Homeway Dose)
- Echtholzparkett Esche
- Tageslicht Bad mit Badewanne und Dusche
- Videosprechanlage
- Fahrradraum
- Extra großer Stellplatz mit Anschlussmöglichkeit für Ladestation Elektrofahrzeug

**CODE DU BIEN: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel**

## Tout sur l'emplacement

Frankfurt-West bildet den geographischen Mittelpunkt Frankfurts. Im südlichen Bereich des Stadtteils befindet sich die Messe, im Osten schließt sich die Johann Wolfgang Goethe-Universität an und im Nordwesten die Gewerbegebiete Industriehof und City West.

Der Stadtteil ist dicht besiedelt und bietet sehr attraktive Geschäftsstraßen, kleine Cafés und diverse Kleinkunsttheater (etwa die "Dramatische Bühne"). Hervorzuheben ist der neu erschlossene Bereich südwestlich von Bockenheim, das Rebstockgelände, welches seit 2002 ansprechenden Wohnraum unmittelbar an der Freizeitanlage Rebstockpark und dem Erlebnisbad bietet und folglich zentrumsnahes, neuwertiges Wohnen in Verbindung mit erholsamen Naturerlebnissen verbindet.

Der Rebstockpark schafft mit einem hohen Grünanteil von 75.000 m<sup>2</sup> und 20.000 m<sup>2</sup> Waldbestand Freiräume für die Freizeit.

Der Stadtteil Frankfurt-West verfügt über eine gut ausgebaute Verkehrsanbindung, insbesondere durch den direkten Anschluss im Norden an die Anschlussstelle Miquelallee (Bundesautobahn 66) und im Süden an die Anschlussstelle Opel-Rondell (Bundesautobahn 648), die beide an die A5 in Westen anschließen.

Von der Leonardo-Da-Vinci-Allee und dem Rebstockbad erreichen Sie mit der Straßenbahnlinie 17 in etwa 15 Minuten Fahrzeit die Frankfurter Innenstadt.

**CODE DU BIEN: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.8.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 55.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

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

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

---

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