

Frankfurt am Main – Bockenheim

Appartement lumineux et moderne de trois pièces avec deux balcons

CODE DU BIEN: 25001186



PRIX D'ACHAT: 698.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 102 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

- 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: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001186	Prix d'achat	698.000 EUR
Surface habitable	ca. 102 m ²	Type	Etage
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	État de la propriété	Excellent Etat
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 4 m ²
Année de construction	2013	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x Duplex, 18000 EUR (Vente), 1 x Parking souterrain, 25000 EUR (Vente)		

CODE DU BIEN: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	14.08.2033	Consommation finale d'énergie	68.00 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2013

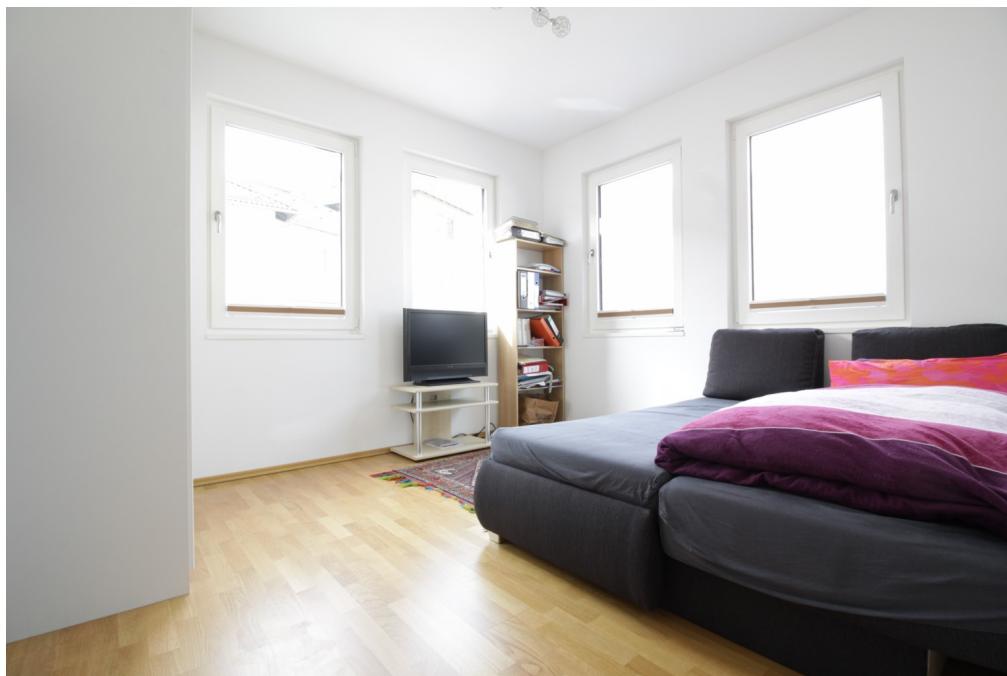
CODE DU BIEN: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

La propriété



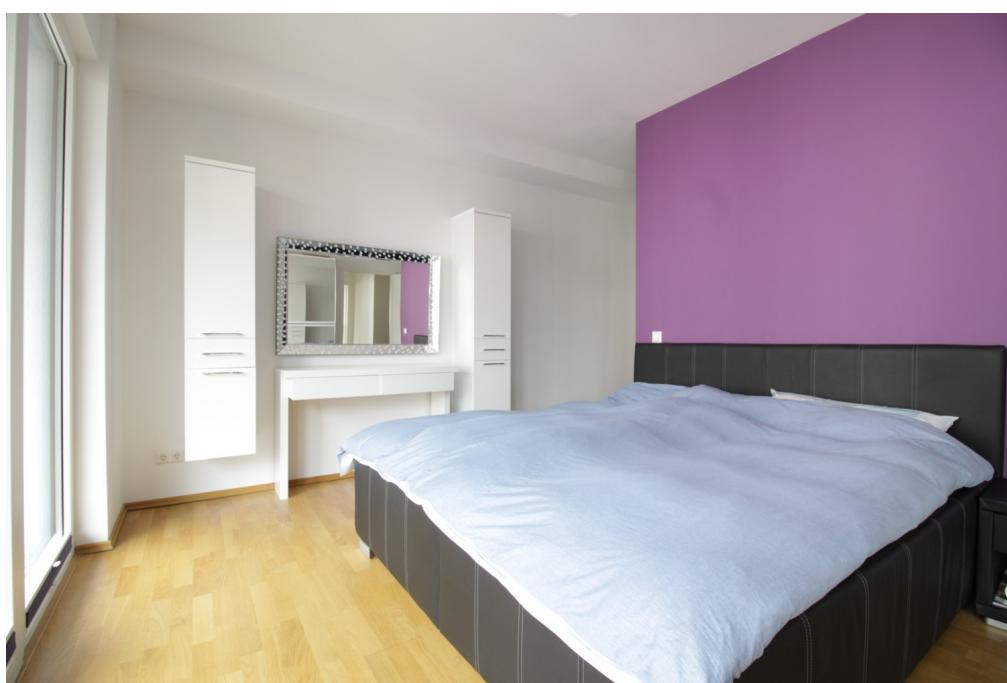
CODE DU BIEN: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

La propriété

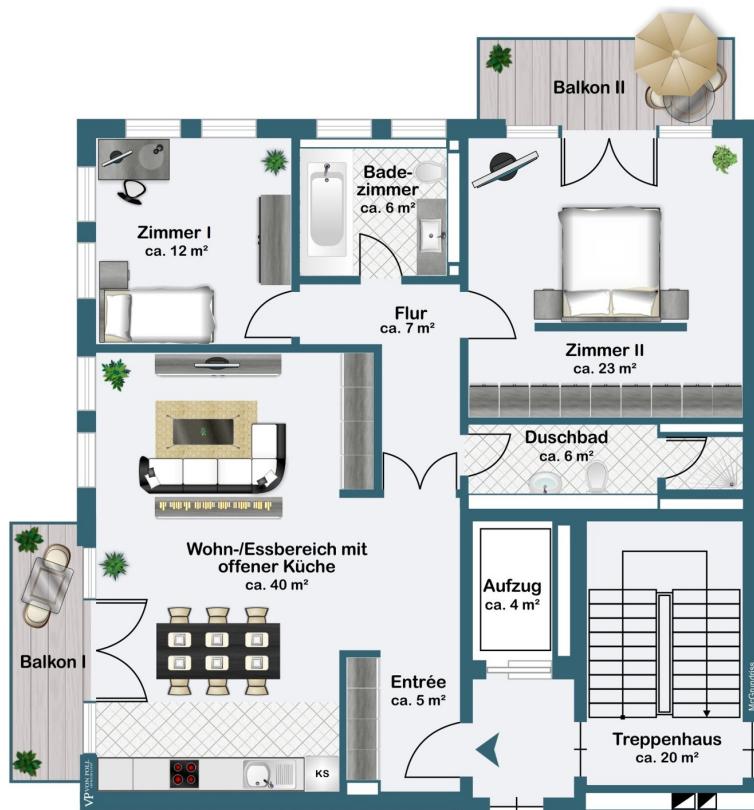


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

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: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Une première impression

Ce lumineux appartement de trois pièces, agencé avec goût, se situe au deuxième étage d'une résidence confortable et bien entretenue, dans le quartier prisé de Bockenheim à Francfort. Ses pièces spacieuses, son agencement optimal et ses deux balcons ne sont que quelques-uns des atouts qui rendent cet appartement si attrayant. L'appartement est facilement accessible par ascenseur. Depuis le grand hall d'entrée, on accède à un espace de vie ouvert et lumineux comprenant un salon, une salle à manger et une cuisine moderne. D'une superficie d'environ 40 mètres carrés, cet espace offre de nombreuses possibilités d'aménagement. On accède également au balcon depuis cet étage. Les baies vitrées créent immédiatement une atmosphère accueillante. Le couloir adjacent dessert les toilettes invités, la salle de bain principale baignée de lumière naturelle et les deux chambres. L'une des chambres dispose d'un dressing et d'un accès au second balcon. Une cave privative complète ce bien très attractif. En option, il est possible d'acquérir une ou deux places de parking en sous-sol : une place duplex et une place standard.

CODE DU BIEN: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Détails des commodités

- Aufzug
- Barrierefreier Zugang
- Videogegensprechanlage
- Parkett- und Fliesenboden
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Einbauküche mit Bosch-Geräten
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Innenliegendes Gäste-Bad mit Dusche
- Kabelanschluss
- Bodentiefe Fenster
- Plissees
- Waschmaschinenanschluss im Keller
- Kellerraum
- Zwei Balkone
- Optional: 1 oder 2 Tiefgaragenstellplätze gegen Aufpreis: Duplex-Stellplatz 18.000 € (monatliches Hausgeld: 24,44 €) und/oder normaler Stellplatz 25.000 € (monatliches Hausgeld: 22,43 €)

CODE DU BIEN: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Tout sur l'emplacement

Bockenheim ist der drittgrößte und am dichtesten besiedelte Stadtteil Frankfurts und vereint in sich eine Vielfalt städtischer Quartiere: authentische Altbauten, kleinteilig gewachsene, Areale und Straßenzüge mit ruhigen Wohngegenden neben dem ehemaligen Universitätsgelände, das sich bald zu einem „Kultur-Campus“ mausern soll, sowie neu entstandene, gut angenommene Wohnsiedlungen wie die neue City West mit gehobenen Wohnungen unweit des Messegeländes. Im Kontrast dazu steht die Leipziger Straße mit charmanten Altbauten und traditionellem Einzelhandel, die zentrale Lebensader des Stadtteils. Hier findet man die lebendige Mischung aus kleinen Spezialitäten-Läden, handwerklich ausgerichteten Betrieben und gastronomischer Vielfalt, die international geprägt ist. Zu Bockenheim gehört als Premiumlage auch das Diplomatenviertel mit seiner Villensiedlung.

Auch das Angebot an Kultur und Bildung ist vielfältig. Das Bockenheimer Depot, eine Spielstätte der Städtischen Bühnen, die Dramatische Bühne und das Titania-Theater zeigen Theaterproduktionen der Spitzenklasse. Das Naturhistorische Museum Senckenberg lohnt immer einen Besuch, und die Universitätsbibliothek Johann Christian Senckenberg an der Bockenheimer Warte zählt mit ihren umfangreichen Beständen zu den besten wissenschaftlichen Bibliotheken in Deutschland. Die Auswahl an Kitas, Grundschulen und weiterführenden Schulen sowie Sportstätten und Parks, insbesondere der Palmengarten, ist besonders für junge Familien attraktiv. Wer möchte, könnte hier auch ganz ohne Auto leben, denn das Nahverkehrsangebot ist ausgezeichnet und Fahrradwege gut ausgebaut.

Bockenheim zählt zu einem der begehrtesten Stadtteile Frankfurts. Erwähnenswert ist u. a. die Nähe zum Palmengarten, Grüneburgpark, die Johann-Wolfgang-Goethe-Universität mit ihrem Campus sowie das Naturmuseum Senckenberg. Kulturelles Zentrum ist das TAT (Theater am Turm) im alten Straßenbahndepot. Etliche Geschäfte und Supermärkte des täglichen Lebens, schicke Bistros, Cafés, Restaurants und Boutiquen reihen sich, angefangen von der Bockenheimer Warte bis hin zur Leipziger Straße, aneinander. Schulen und Kindergärten sind in Bockenheim ebenso vorhanden wie zahlreiche Grünanlagen, Sportvereine und Spielplätze. Eine urbane Wohnlage mit perfekter Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Der Bahnhof „Frankfurt (Main) West“ befindet sich in direkter Nähe. Mit dem PKW sind Sie in 13 Minuten in der Frankfurter Innenstadt oder am Hauptbahnhof. Über die Senkenberganlage erreichen Sie schnell die A66. Über den nahegelegenen



VON POLL
REAL ESTATE

Autobahnanschluss, sind Sie in circa 12 Minuten am Flughafen.

CODE DU BIEN: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.8.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 68.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

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