

Frankfurt am Main - Rebstockviertel

Attraktive Drei-Zimmer-Wohnung mit zwei Dachterrassen und Stellplatz in direkter Parklage

CODE DU BIEN: 26001120



PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90,6 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26001120 - 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: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001120
Surface habitable	ca. 90,6 m ²
Étage	6
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2005
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	650.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	73.20 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.02.2036	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26001120 - 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: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

Une première impression

Diese hochwertige Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von circa 91 m² verbindet modernen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung. Sie befindet sich in einem neuwertigen Zustand, zeichnet sich durch eine gehobene Ausstattungsqualität aus und verfügt über zwei großzügige Dachterrassen in unmittelbarer Parklage.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Von hier aus gelangt man bequem auf die beiden Dachterrassen. Eine Terrasse ist nach Osten ausgerichtet und bietet Morgensonne und Skylineblick, die andere ist nach Westen ausgerichtet und bietet Taunusblick und Nachmittagssonne.

Insgesamt stehen drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Arbeitsbereich, Gästezimmer oder klassisches Schlafzimmer: Die klar gestaltete Raumaufteilung ermöglicht flexible Wohnkonzepte.

Das Badezimmer ist mit einem praktischen Oberlicht ausgestattet, das Tageslicht in den Raum bringt und die angenehme Atmosphäre unterstreicht. Es verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche. Ein zusätzliches Gäste-WC mit Oberlicht bietet weiteren Wohnkomfort.

Auch im Bereich Komfort überzeugen die Ausstattungsdetails: Bambusparkett, Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster, elektrische Rollläden, Raumhöhen von 2,80 Meter und eine moderne Einbauküche erfüllen hohe Ansprüche an Wohnkomfort. Ebenfalls hervorzuheben ist der im Angebot enthaltene Tiefgaragenstellplatz.

Im Eingangsbereich steht ein praktischer Einbauschränk zur Verfügung. Zusätzliche Staufläche bieten die separate Abstellkammer innerhalb der Wohnung sowie ein eigener Kellerabstellraum.

CODE DU BIEN: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

Détails des commodités

- Parkettböden aus Bambus
- Fußbodenheizung
- Badezimmer mit Oberlicht, Wanne und separater Dusche
- Gäste-WC mit Oberlicht (Waschmaschine optional)
- Moderne Einbauküche
- Garderoben-Einbauschränk
- Elektrische Rollläden
- Deckenhöhe circa 2,80 Meter, Türen circa 2,00 Meter
- Zwei Dachterrassen mit elektrischen Markisen
- Abstellkammer
- Kellerabstellraum
- Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

Tout sur l'emplacement

Das Rebstockviertel zählt zu den gefragten Wohnlagen der Mainmetropole und vereint modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Das seit den frühen 2000er-Jahren entwickelte Quartier überzeugt durch seine klare städtebauliche Struktur, zeitgemäße Architektur und ein angenehmes, urbanes Wohnumfeld.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zum weitläufigen Rebstockpark, der mit großzügigen Grünflächen, altem Baumbestand und weitläufigen Spazier- und Freizeitmöglichkeiten eine grüne Oase inmitten der Stadt bildet. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch das nahegelegene Rebstockbad, das ganzjährig Erholung und sportliche Aktivitäten ermöglicht.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote sowie Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in der näheren Umgebung und unterstreichen die hohe Alltagstauglichkeit des Standorts. Die Nähe zur Frankfurter Messe sowie zur Innenstadt macht das Viertel zudem besonders attraktiv für Berufstätige.

Die Verkehrsanbindung des Rebstockviertels ist ausgezeichnet. Über die nahegelegenen Anschlussstellen an die Autobahnen A648 und A66 besteht eine schnelle Verbindung zum Frankfurter Kreuz sowie zur A5, wodurch sowohl das regionale als auch überregionale Verkehrsnetz optimal erreichbar ist. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend ausgebaut: Die Straßenbahnlinie 17 verbindet das Quartier direkt mit der Frankfurter Innenstadt und dem Hauptbahnhof. Ergänzend sorgen Buslinien für eine gute Feinerschließung innerhalb des Stadtgebiets.

CODE DU BIEN: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

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 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.

CODE DU BIEN: 26001120 - 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

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

www.von-poll.com