

Frankfurt am Main - Bockenheim

Elegante Drei-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und Stellplatz

CODE DU BIEN: 26001053



PRIX D'ACHAT: 1.100.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122,35 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26001053 - 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: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001053	Prix d'achat	1.100.000 EUR
Surface habitable	ca. 122,35 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	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine
Année de construction	2017		
Place de stationnement	1 x Parking souterrain		

CODE DU BIEN: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	60.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.09.2027	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propriété



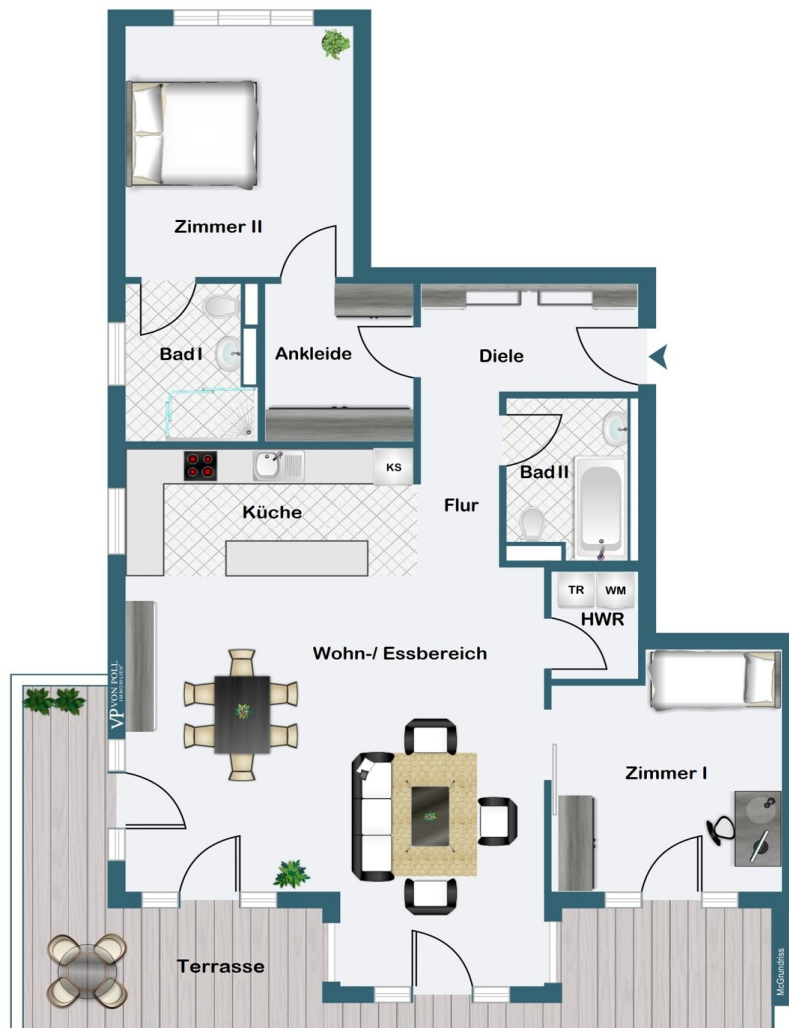
CODE DU BIEN: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001053 - 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: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Une première impression

Das elegante und moderne Wohnensemble befindet sich in einer ruhigen Stichstraße im südlichen Teil Bockenheims und grenzt unmittelbar an das Westend. Die stilvolle Wohnung ist barrierefrei über einen Aufzug erreichbar.

Vom Eingangsbereich aus gelangt man in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener, hochwertiger Einbauküche. Diese besticht durch ihre geschmackvolle Gestaltung mit Kochinsel und edlen Granitarbeitsplatten. Die Oberschränke wurden als maßgefertigte Sonderanfertigungen ausgeführt. Eine Dunstabzugshaube von Blaupunkt sowie hochwertige Geräte von Bosch und AEG unterstreichen den gehobenen Ausstattungsstandard.

Sowohl vom Wohn- und Essbereich als auch vom angrenzenden Zimmer besteht direkter Zugang zur großzügigen, nach Nordwesten ausgerichteten Terrasse, die ausreichend Platz für einen komfortablen Loungebereich bietet. Sowohl die Terrasse als auch die Wohnung sind von außen nicht einsehbar und bieten dadurch ein besonders hohes Maß an Privatsphäre – und das mitten in der Stadt.

Neben dem Gästebad mit Badewanne befindet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Der Masterbereich ist harmonisch vom übrigen Wohnbereich abgetrennt. Über eine Ankleide gelangt man in das Schlafzimmer und von dort in das Tageslichtbad en Suite, das mit einer großzügigen Walk-in-Dusche ausgestattet ist.

Rund um die Anlage befinden sich ausreichend freie Flächen ohne Straßenverkehr. Diese eignen sich ideal für Aktivitäten wie Fahrradfahren, Spielen oder andere Freizeitbeschäftigungen.

Auch technisch ist das Gebäude bereits auf zukünftige Mobilitätsanforderungen vorbereitet. Im Untergeschoss werden derzeit die Voraussetzungen für das schnelle Laden von Elektrofahrzeugen geschaffen, sodass am zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenstellplatz lediglich eine Wallbox installiert werden muss.

Ein geräumiger Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung. Der Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten.

CODE DU BIEN: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Détails des commodités

- Hochwertige Einbauküche mit Granitarbeitsplatten, Kochinsel und maßgefertigten Oberschränken
- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- Zwei Bäder
- Bodentiefe Fenster
- Hauswirtschaftsraum
- Große Terrasse
- Tiefgaragenstellplatz (Vorbereitungen für eine E-Ladestation)

CODE DU BIEN: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Tout sur l'emplacement

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. Mehrere U-Bahn-, Straßenbahn- und Buslinien sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Frankfurter Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Zudem besteht eine gute Anbindung an wichtige Verkehrsachsen der Stadt.

CODE DU BIEN: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

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 vorbehalten 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: 26001053 - 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