

Frankfurt am Main - Rebstockviertel

Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit Südwestbalkon und Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 26001138



PRIX D'ACHAT: 398.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 55,27 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26001138 - 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: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001138
Surface habitable	ca. 55,27 m ²
Étage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2011
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	398.000 EUR
Type	Étage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 3 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

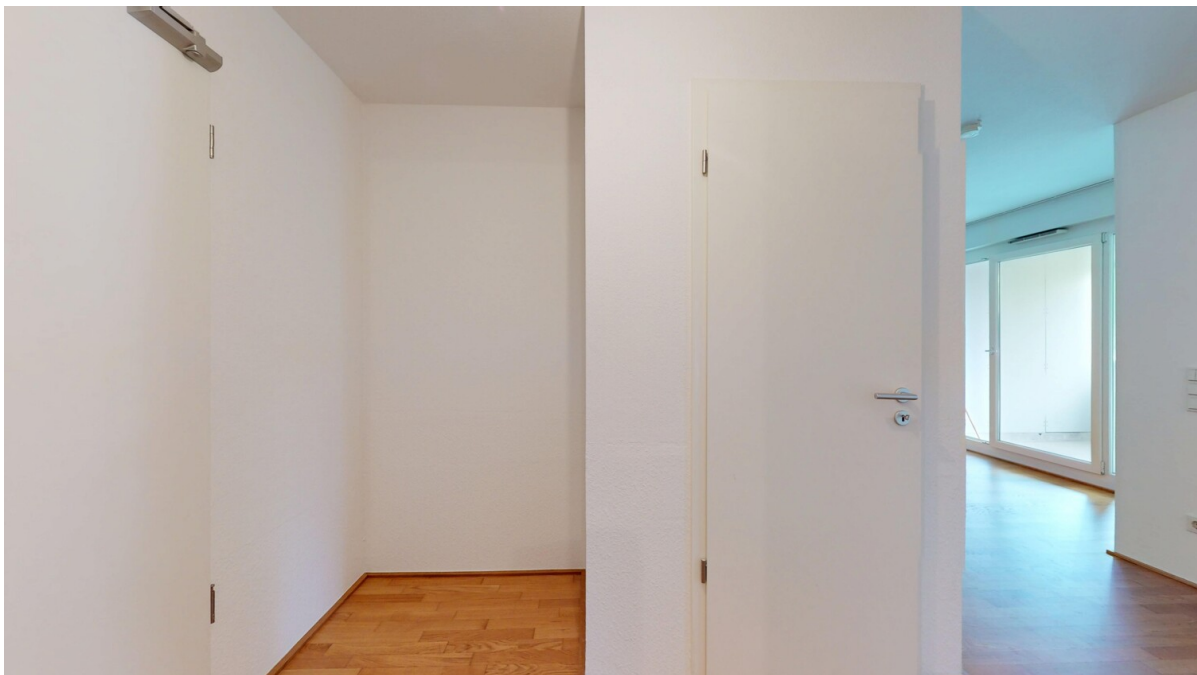
CODE DU BIEN: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	61.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.08.2032	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2012

CODE DU BIEN: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

La propriété



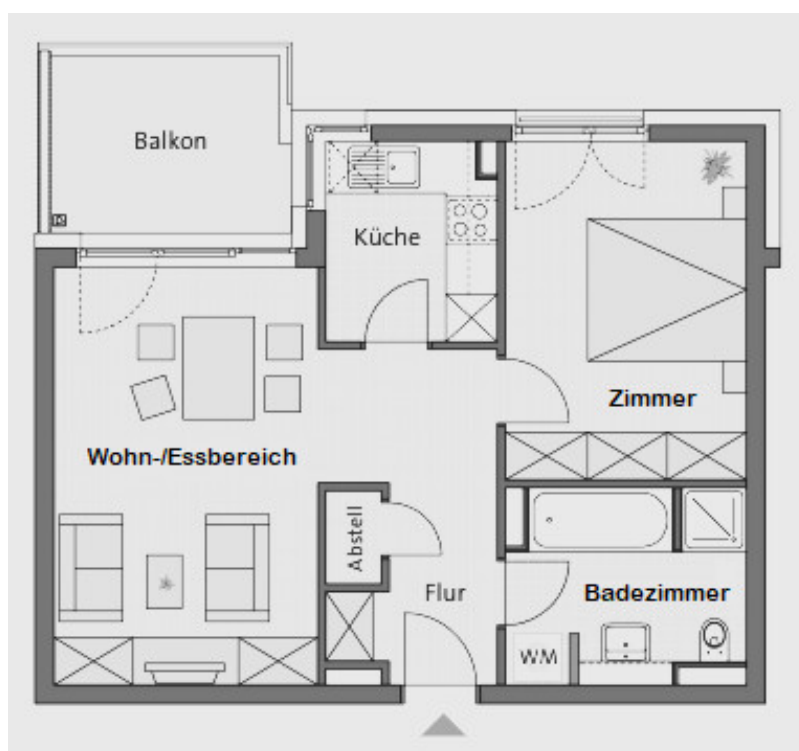
CODE DU BIEN: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26001138 - 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: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

Une première impression

Diese attraktive Zwei-Zimmer-Wohnung eines neu gebauten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2011 mit rund 55 m² Wohnfläche überzeugt durch modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung. Der neuwertige Zustand und die gehobene Ausstattung machen die Wohnung besonders ansprechend.

Der helle Wohn- und Essbereich, angrenzend an die moderne Einbauküche, bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon mit Südwest-Ausrichtung. Insgesamt stehen zwei Zimmer, darunter ein komfortables Schlafzimmer, zur Verfügung.

Das Badezimmer ist mit einem Oberlicht versehen, das für Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre sorgt. Es verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche und einen integrierten Waschmaschinenstellplatz.

Hochwertige Details wie Echtholzparkett, Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster, Raumhöhen von circa 2,80 m sowie die moderne Einbauküche erfüllen höchste Ansprüche an Wohnkomfort. Ein im Angebot enthaltener Tiefgaragenstellplatz rundet das attraktive Gesamtpaket ab.

Zusätzlichen Stauraum bieten die separate Abstellkammer innerhalb der Wohnung sowie ein eigener Kellerraum.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und überzeugen Sie sich selbst.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODE DU BIEN: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

Détails des commodités

- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenplatz
- Echtholzparkettboden
- Moderne Fliesen in Küche und Badezimmer
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Großer Südwestbalkon
- Großzügiger, zugehöriger Abstellraum im Keller
- Großer Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

Tout sur l'emplacement

Das Rebstockviertel im Westen Frankfurts zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Mainmetropole und verbindet urbanes Leben mit einer außergewöhnlich hohen Lebensqualität. Geprägt von moderner Architektur, weitläufigen Grünflächen und einer ausgezeichneten Infrastruktur, bietet das Quartier ein attraktives Wohnumfeld für anspruchsvolle Stadtliebhaber.

Das unmittelbare Umfeld überzeugt durch eine ideale Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in komfortabler Reichweite. Familien profitieren darüber hinaus von Kindergärten, Schulen und zahlreichen Freizeitangeboten in der Umgebung.

Ein besonderes Highlight des Viertels ist die Nähe zum Rebstockpark mit seinen großzügigen Grünanlagen, Spazierwegen und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen verleiht dem Rebstockviertel seinen besonderen Charakter und macht diesen Standort zu einer der attraktivsten Wohnadressen Frankfurts.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegenen Autobahnen A5 und A648 sowie das Frankfurter Westkreuz sind sowohl die Innenstadt als auch der Flughafen Frankfurt in kurzer Zeit erreichbar. Ergänzt wird dies durch eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Frankfurter City, zum Hauptbahnhof sowie zu den umliegenden Stadtteilen.

CODE DU BIEN: 26001138 - 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: 26001138 - 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