

Frankfurt am Main - Rebstockviertel

Gemütliche Zwei-Zimmer-Wohnung mit Loggia

CODE DU BIEN: 26001135



PRIX D'ACHAT: 365.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 57,25 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26001135 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26001135 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001135
Surface habitable	ca. 57,25 m ²
Étage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2014
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	365.000 EUR
Type	Étage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26001135 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	77.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.02.2036	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 26001135 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26001135 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26001135 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26001135 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26001135 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

Une première impression

Diese moderne Zwei-Zimmer-Etagenwohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und zeitgemäßen Wohnkomfort. Auf circa 57 m² Wohnfläche bietet sie zwei gut geschnittene Zimmer und eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger. Das 2014 errichtete Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Zustand mit moderner Architektur und hochwertiger Ausstattung.

Der offen gestaltete Wohn-/Essbereich schafft ein angenehmes Raumgefühl und bietet vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten. Die moderne Einbauküche ist harmonisch integriert und verfügt über ein Fenster für optimale Lichtverhältnisse und natürliche Belüftung. Fußbodenheizung in allen Wohnräumen sowie hochwertiges Stäbchenparkett sorgen für ein komfortables Wohnambiente. Doppelt verglaste Fenster gewährleisten eine angenehme Ruhe.

Das helle Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und verfügt über Rollläden für Verdunkelung und zusätzlichen Sichtschutz. Die Wohnung ist derzeit teilmöbliert für eine monatliche Kaltmiete von 920,00 Euro vermietet und eignet sich daher auch als attraktive Kapitalanlage. Das moderne innenliegende Badezimmer ist mit Badewanne, Walk-in-Dusche sowie Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Loggia mit Blick ins Grüne und auf die moderne Umgebung. Ergänzt wird das Angebot durch ein separates Kellerabteil sowie einen Tiefgaragenstellplatz.

Der Wohnungseigentümergeinschaft ist ein selbständiges Beweisverfahren gegen den damaligen Bauträger bekannt, in dem verschiedene Mängel dokumentiert und deren Nachbesserung geregelt werden. Zum aktuellen Zeitpunkt können keine verbindlichen Aussagen zum Ausgang oder zeitlichen Verlauf des Verfahrens getroffen werden. Interessenten haben die Möglichkeit, die entsprechenden Unterlagen einzusehen.

CODE DU BIEN: 26001135 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

Détails des commodités

- **Teilmöbliert Vermietet**
- **Stäbchenparkettboden**
- **Fußbodenheizung**
- **Doppelverglasung**
- **Rollläden, davon einer neu**
- **Offene Küche mit Einbauküche und Fenster**
- **Innenliegendes Bad mit Badewanne, Walk-in-Dusche**
- **Waschmaschine**
- **Loggia**
- **Kellerabteil**
- **Tiefgaragenstellplatz**

CODE DU BIEN: 26001135 - 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 grüner Bereich 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: 26001135 - 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: 26001135 - 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