

Frankfurt am Main – Bockenheim

# Appartement de charme dans un immeuble ancien avec jardin idyllique

CODE DU BIEN: 24001258



PRIX D'ACHAT: 529.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 71,24 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24001258 - 60487 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: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## En un coup d'œil

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| CODE DU BIEN          | 24001258                 |
| Surface habitable     | ca. 71,24 m <sup>2</sup> |
| Pièces                | 2                        |
| Chambres à coucher    | 1                        |
| Salles de bains       | 1                        |
| Année de construction | 1900                     |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 529.000 EUR                                                               |
| Type                         | Rez de chaussée                                                           |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2021                                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 8 m <sup>2</sup>                                                      |
| Aménagement                  | Terrasse, Bloc-cuisine                                                    |

CODE DU BIEN: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 11.01.2029           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 106.40 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique                                      | D                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1900                                        |

CODE DU BIEN: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## La propriété



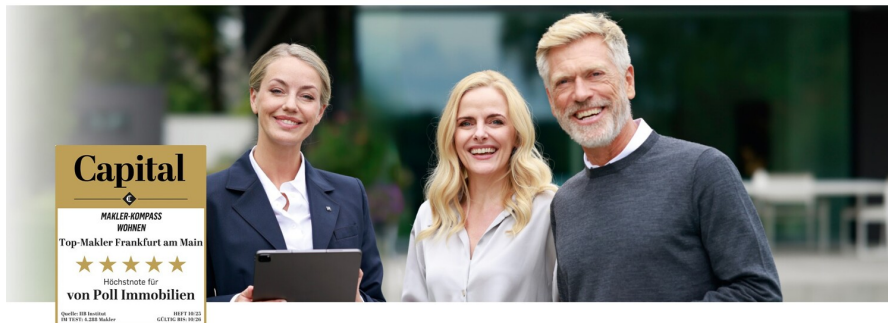
CODE DU BIEN: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## La propriété

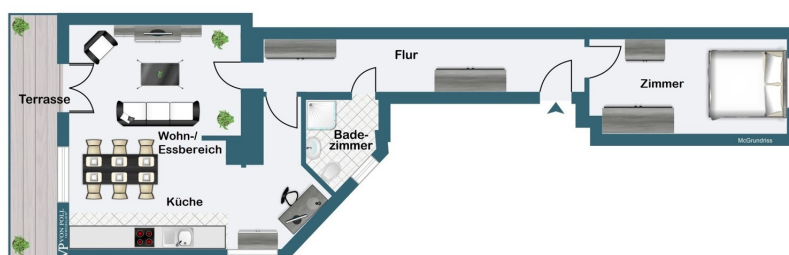


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 24001258 - 60487 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: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim**

## Une première impression

Ce charmant appartement, datant de 1900 et situé au rez-de-chaussée d'un bel immeuble, offre un calme absolu. Unique en son genre, il séduit par son charme classique et son agencement soigné. Les hauts plafonds et le parquet de qualité, qui s'étend sur tout l'appartement, soulignent le caractère raffiné de l'immeuble et confèrent aux pièces une ambiance chaleureuse. Un couloir classique et spacieux sépare l'appartement en deux espaces : la chambre et le séjour. Lumineuse et spacieuse, la chambre principale, située à l'avant de l'appartement, bénéficie d'une disposition pratique. À l'arrière, la cuisine ouverte sur un vaste séjour/salle à manger constitue le cœur de ce bel appartement d'époque. Un petit espace de travail bien agencé est idéal pour le télétravail ou les activités créatives. La grande terrasse, accessible depuis le séjour, est un atout majeur. Cet espace extérieur prolonge harmonieusement le séjour et invite à la détente. Cet appartement est idéal pour quiconque recherche un cadre de vie élégant et moderne dans un immeuble ancien et bien entretenu.

CODE DU BIEN: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Détails des commodités

- Parkettboden
- Offene Einbauküche
- Tageslichtbad
- Große Terrasse
- Kellerraum

**CODE DU BIEN: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim**

## Tout sur l'emplacement

Bockenheim ist der drittgrößte und am dichtesten besiedelte Stadtteil Frankfurts, geprägt von einer Mischung aus Altbauten, ruhigen Wohngegenden und modernen Wohnsiedlungen wie der City West. Das Viertel bietet eine lebendige Mischung aus Spezialitätenläden, Gastronomie und traditionellen Geschäften, besonders entlang der Leipziger Straße. Dazu gehört auch das Diplomatenviertel mit Villensiedlungen. Kultur- und Bildungsangebote sind vielfältig, von den Städtischen Bühnen über das Senckenberg Museum bis hin zur renommierten Universitätsbibliothek. Der Stadtteil ist besonders für junge Familien attraktiv, mit einer guten Auswahl an Schulen, Kitas, Sportstätten und Parks wie dem Palmengarten. Dank des exzellenten Nahverkehrsnetzes und der gut ausgebauten Fahrradwege lässt sich Bockenheim auch ohne Auto gut leben. Die U-Bahnstation "Leipziger Straße" (U6, U7) befindet sich in direkter Nähe. Mit dem PKW sind Sie in circa 10 Minuten in der Frankfurter Innenstadt oder am Hauptbahnhof. Über die Rosa-Luxembourg-Allee erreichen Sie schnell die A66 sowie den Vordertaunus, über den nahegelegenen Autobahnanschluss „Messe“ sind Sie in circa 15 Minuten am Flughafen.

**CODE DU BIEN: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.1.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 106.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 24001258 - 60487 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)