

Frankfurt am Main – Bockenheim

Helle Drei-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in der Nähe des Rebstockparks

????????? ??????????: 24001008



www.von-poll.com

???? ??????: 640.000 EUR • ??????????: ca. 89,9 m² • ??????: 3

??????? ?????????: 24001008 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 24001008 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ??? ??????

???????? ?????????	24001008	???? ?????	640.000 EUR
????????	ca. 89,9 m ²	????????	??????
?????????????? ??	???????? ?? ?? ????????	????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????	3		
????????	3		
?????????????? ??	2	????????	??????
????????		????????	
????????	2	????????????????	ca. 0 m ²
???? ?????????	2015	?????	
????? ?????????	1 x ?????? ????????	?????	WC ??????????, ????????

???????? ??????????: 24001008 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ????????????	FERN	??????? ???????	61.50 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	28.09.2025	?????????? ?????????????? ???????????	B
????? ????????????	???????? ??????? ?????????????		

???????? ??????????: 24001008 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001008 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001008 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ?????????



???????? ??: 24001008 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ???????



???????? ??????????: 24001008 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ????????



???????? ??: 24001008 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ???????



???????? ??????????: 24001008 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ????????



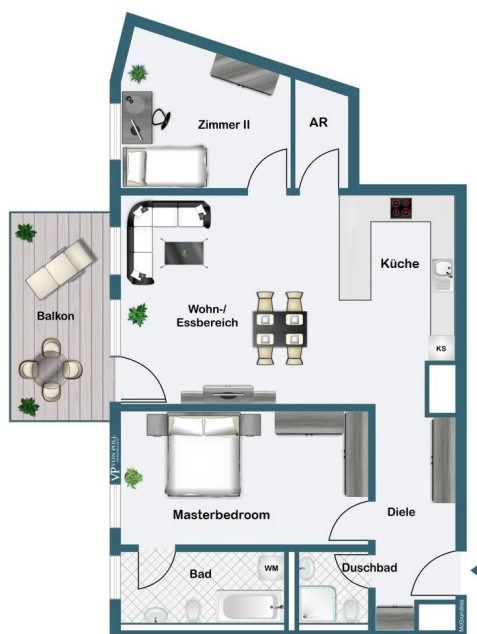
???????? ?????????: 24001008 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ?????????



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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



??????? ?????????: 24001008 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

??? ?????? ?????????

Im dritten Obergeschoss einer 2015 erbauten Liegenschaft befindet sich diese gut geschnittene Immobilie. In fußläufiger Nähe zum Rebstockpark bietet diese helle 3-Zimmer-Wohnung urbanes Wohnen mit Erholungspotential. Diverse Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Das Viertel hat eine ansprechende grüne Umgebung und ein modernes internationales Flair. Direkt gegenüber dem Personenaufzug gelegen, präsentiert sich die Wohnung hell, freundlich und mit einem großzügigen, durchdachten Grundriss und einer Deckenhöhe von ca. 2,65 Metern. Die Diele bietet Platz für eine Garderobe und ist mit einem hochwertigen Einbauschränk ausgestattet. Direkt gegenüber der Diele befindet sich das Gästebad mit Dusche, daneben das Schlafzimmer mit Tageslichtbad en Suite mit Badewanne und ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner. Vom Flur gelangt man in den offenen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum schönen Balkon. Die offen gestaltete Küche ist großzügig dimensioniert und hochwertig mit Bosch Geräten ausgestattet. Daneben befindet sich ein praktischer, sehr großer Abstellraum und das helle Kinderzimmer. Ein praktischer Stellplatz mit Parkautomat und einem Tor ist im Kaufpreis bereits enthalten. Ein separater Kellerraum rundet das Angebot ab. Die Energieversorgung erfolgt zukunftsicher über Fernwärme.

???????? ??????????: 24001008 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

???????????????? ???? ??????????

- KfW70 Effizienzhaus
- Deckenhöhe ca. 2,65 Meter
- Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster
- Elektrische Rollläden in allen Zimmern
- Einbauschränk im Flur
- Kleiderschrank im Schlafzimmer
- Hochwertige und großzügig dimensionierte Einbauküche mit Bosch Geräten
- Moderne Bäder mit Steinberg Armaturen
- Großer Abstellraum in der Wohnung sowie ein Keller
- Stellplatz in der Tiefgarage (Parksystem)
- Geräumiger Keller
- Internet 1000 Mbit/s

???????? ?????????: 24001008 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

??? ??? ??? ???????????

Frankfurt-West bildet den geographischen Mittelpunkt Frankfurts. Im südlichen Bereich des Stadtteils befindet sich die Messe, im Osten schließt sich die Johann Wolfgang Goethe-Universität an und im Nordwesten die Gewerbegebiete Industriehof und City West. Der Stadtteil ist dicht besiedelt und bietet sehr attraktive Geschäftsstraßen, kleine Cafés und diverse Kleinkunsttheater (etwa die "Dramatische Bühne"). Hervorzuheben ist der neu erschlossene Bereich südwestlich von Bockenheim, das Rebstockgelände, welches seit 2002 ansprechenden Wohnraum unmittelbar an der Freizeitanlage Rebstockpark und dem Erlebnisbad bietet und folglich zentrumsnahes, neuwertiges Wohnen in Verbindung mit erholsamen Naturerlebnissen verbindet. Der Rebstockpark schafft mit einem hohen Grünanteil von 75.000 m² und 20.000 m² Waldbestand Freiräume für die Freizeit. Der Stadtteil Frankfurt-West verfügt über eine gut ausgebaute Verkehrsanbindung, insbesondere durch den direkten Anschluss im Norden an die Anschlussstelle Miquelallee (Bundesautobahn 66) und im Süden an die Anschlussstelle Opel-Rondell (Bundesautobahn 648), die beide an die A5 in Westen anschließen. Von der Leonardo-Da-Vinci-Allee und dem Rebstockbad erreichen Sie mit der Straßenbahnlinie 17 in etwa 15 Minuten Fahrzeit die Frankfurter Innenstadt.

??????? ?????????: 24001008 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.9.2025. Endenergiebedarf beträgt 61.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

???????? ??????????: 24001008 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 ?????????????? - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com