

Frankfurt am Main – Bockenheim

## Luxuriöse Penthouse-Wohnung im Diplomatenviertel

????????? ??????????: 24001031



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

???? ??????: 2.390.000 EUR • ??????????: ca. 246 m<sup>2</sup> • ??????: 5

??????? ?????????: 24001031 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

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

???????? ?????????: 24001031 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ??? ??????

|                              |                            |                          |                                                                                       |
|------------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ???????? ?????????           | 24001031                   | ???? ?????               | 2.390.000 EUR                                                                         |
| ????????                     | ca. 246 m²                 | ????????                 | ??????                                                                                |
| ???????????? ???             | ???????? ?? ??<br>???????? | ????????                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ??????                       | 2                          |                          |                                                                                       |
| ????????                     | 5                          |                          |                                                                                       |
| ???????????? ???<br>???????? | 3                          | ???? ?????????????       | 2016                                                                                  |
| ????????                     | 2                          | ????????<br>???????????? | ??????                                                                                |
| ???? ?????????               | 2008                       | ????????????????????     | ca. 11 m²                                                                             |
| ????? ?????????              | 2 x ???????<br>????????    | ?????                    | ??????, WC<br>???????????,<br>??????, ?????,<br>??????????????<br>???????, ????????   |

??????? ??????????: 24001031 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

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

|                                               |                           |                                           |               |
|-----------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                      | ???????????<br>?????????? | ????????????????<br>???????????           | VERBRAUCH     |
| ???? ???????????                              | GAS                       | ??????                                    | 69.50 kWh/m²a |
| ???????????<br>????????????????<br>??????? ?? | 01.02.2030                | ???????????<br>???????????                |               |
| ???? ???????????                              | ??????                    | ??????????<br>?????????????<br>?????????? | B             |

???????? ??????????: 24001031 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ????????





???????? ??????????: 24001031 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ?????????



???????? ?????????: 24001031 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ????????



???????? ??: 24001031 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ???????





???????? ??: 24001031 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ???????



???????? ??????????: 24001031 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ????????





???????? ??????????: 24001031 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ?????????



???????? ?????????: 24001031 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ????????



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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



???????? ??: 24001031 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ???, ??? ????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ???????????.

???????? ?????????: 24001031 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## ??? ?????? ?????????

In exklusiver und ruhiger Lage mit altem Baumbestand befindet sich dieses außergewöhnliche Penthouse im beliebten Diplomatenviertel. Das Haus wurde 2008 im Villenstil erbaut und bietet mit einer kleinen Eigentümergemeinschaft den idealen Rückzugsort für Interessenten, die sowohl die urbane Nähe zur Innenstadt als auch die Ruhe der umliegenden Parks schätzen. Das Penthouse erstreckt sich über circa 246 m<sup>2</sup> mit zwei großen Terrassen auf einer Ebene. Große bodentiefe Fensterflächen mit Dreifachverglasung, der offene Kamin, Flügeltüren, hochwertige Einbauten, eine moderne Einbauküche, ein großzügiges Tageslicht-Bad mit Sauna und Dampfbad, ein Schlafbereich mit Ankleide, Fußbodenheizung, ein durchdachtes Beleuchtungssystem, ein aufwendiges Sicherheitssystem, Alarmanlage mit Kameraüberwachung, ein besonders gesicherter Aufzug und vieles mehr spiegeln den hochwertigen Charakter dieses Wohnjuwels wider. Über das großzügige Entrée mit Garderobe und Gäste-WC, gelangt man durch die große Flügeltüre in den offenen Wohn-/ Essbereich mit offenem Kamin, Bibliothek und Zugang zur überdachten Terrasse mit Blick ins Grüne. Bodentiefe Fenster und die Deckenhöhe von 2,92 Meter unterstreichen die herrschaftliche Wohnatmosphäre. Ein Arbeitszimmer mit entsprechenden Einbauten und die große perfekt ausgestattete Küche komplettieren den öffentlichen Teil der Wohnung. Vollständig abgeschlossen präsentiert sich der private Bereich der Etage mit zwei Schlafzimmern, eines davon mit Ankleide en Suite, sowie zwei Hauswirtschaftsräumen, einem Abstellraum und dem großen Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken, Bidet, integrierter Sauna und Dampfbad. Zwei PKW-Stellplätze mit Ladestation für Elektrofahrzeuge in der Tiefgarage sowie ein Kellerraum sind im Angebot enthalten. Zusätzlich steht den Bewohnern ein Fahrradabstellraum zur Verfügung. Das ideale Refugium für ein Paar oder eine kleine Familie, die in bester Lage mit grüner Umgebung und perfekter Infrastruktur stadtnah, ruhig und entspannt mit viel Privatsphäre wohnen möchten.

???????? ?????????: 24001031 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

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

- Hochwertige Innenausstattung
- Maßgefertigte Einbauten, wie Bibliothek, Arbeitszimmer, Ankleidezimmer und Einbauten im Badezimmer
- Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten
- Offener Kamin
- Flügeltüren
- Fußbodenheizung
- Deckenhöhe bis 2,92 Meter
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, Badewanne, Bidet , Sauna und Dampfbad
- Großes Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum
- Alarmanlage mit Kameraüberwachung
- Videosprechanlage
- Balkon
- Zwei überdachte Terrassen mit circa 68 m² und Blick ins Grüne
- Personenaufzug mit gesichertem Zugang
- Barrierefrei und seniorengerecht
- Kellerraum
- Fahrradraum
- Zwei Tiefgaragenstellplätze mit Ladestation für Elektrofahrzeuge

??????? ???????: 24001031 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

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

Bockenheim ist der drittgrößte und am dichtesten besiedelte Stadtteil Frankfurts und vereint in sich eine Vielfalt städtischer Quartiere: authentische Altbauten, kleinteilig gewachsene, Areale und Straßenzüge mit ruhigen Wohngegenden neben dem ehemaligen Universitätsgelände, das sich bald zu einem „Kultur-Campus“ mausern soll, sowie neu entstandene, gut angenommene Wohnsiedlungen wie die neue City West mit gehobenen Wohnungen unweit des Messegeländes. Im Kontrast dazu steht die Leipziger Straße mit charmanten Altbauten und traditionellem Einzelhandel, die zentrale Lebensader des Stadtteils. Hier findet man die lebendige Mischung aus kleinen Spezialitäten-Läden, handwerklich ausgerichteten Betrieben und gastronomischer Vielfalt, die international geprägt ist. Zu Bockenheim gehört als Premiumlage auch das Diplomatenviertel mit seiner Villensiedlung. Auch das Angebot an Kultur und Bildung ist vielfältig. Das Bockenheimer Depot, eine Spielstätte der Städtischen Bühnen, die Dramatische Bühne und das Titania-Theater zeigen Theaterproduktionen der Spitzenklasse. Das Naturhistorische Museum Senckenberg lohnt immer einen Besuch, und die Universitätsbibliothek Johann Christian Senckenberg an der Bockenheimer Warte zählt mit ihren umfangreichen Beständen zu den besten wissenschaftlichen Bibliotheken in Deutschland. Die Auswahl an Kitas, Grundschulen und weiterführenden Schulen sowie Sportstätten und Parks, insbesondere der Palmengarten, ist besonders für junge Familien attraktiv. Wer möchte, könnte hier auch ganz ohne Auto leben, denn das Nahverkehrsangebot ist ausgezeichnet und Fahrradwege gut ausgebaut. Bockenheim zählt zu einem der begehrtesten Stadtteile Frankfurts. Erwähnenswert ist u. a. die Nähe zum Palmengarten, Grüneburgpark, die Johann-Wolfgang-Goethe-Universität mit ihrem Campus sowie das Naturmuseum Senckenberg. Kulturelles Zentrum ist das TAT (Theater am Turm) im alten Straßenbahndepot. Etliche Geschäfte und Supermärkte des täglichen Lebens, schicke Bistros, Cafés, Restaurants und Boutiquen reihen sich, angefangen von der Bockenheimer Warte bis hin zur Leipziger Straße, aneinander. Schulen und Kindergärten sind in Bockenheim ebenso vorhanden wie zahlreiche Grünanlagen, Sportvereine und Spielplätze. Eine urbane Wohnlage mit perfekter Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die U-Bahnstation "Leipziger Straße" (U6, U7) befindet sich in direkter Nähe. Mit dem PKW sind Sie in 5 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.



??????? ?????????: 24001031 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.2.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 69.50 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. 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 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.

???????? ??????????: 24001031 - 60487 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](http://www.von-poll.com)