

Frankfurt am Main - Bockenheim

# Αποκλειστικό ρετιρέ σε προνομακή τοποθεσία στην διπλωματική συνοικία

Αριθμός ακινήτου: 25001059



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.995.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 246 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25001059	Τιμή αγοράς	1.995.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 246 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Ρετιρέ
Πάτωμα	2	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4		
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	2	Έτος ανακαίνισης	2016
Έτος κατασκευής	2008	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χώρος στάθμευσης	2 x Υπογείο πάρκινγκ	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 11 m <sup>2</sup>
		Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	69.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.02.2030	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2008

Αριθμός ακινήτου: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

## Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Μια πρώτη εντύπωση

Ζήστε την διαχρονική αστική πολυτέλεια στα καλύτερά της: Αυτό το εξαιρετικό ρετιρέ βρίσκεται σε μια αποκλειστική και ήσυχη τοποθεσία που περιβάλλεται από πάρκο με ώριμα δέντρα στην περιζήτητη διπλωματική συνοικία. Χτισμένο σε στιλ βίλας, το κτίριο, με τον μικρό συνεταιρισμό ιδιοκτητών, προσφέρει το ιδανικό καταφύγιο για όσους εκτιμούν τόσο την αστική εγγύτητα με το κέντρο της πόλης όσο και την ηρεμία των γύρω πάρκων. Το ρετιρέ εκτείνεται σε περίπου 246 τ.μ. με δύο μεγάλες βεράντες σε ένα επίπεδο. Μεγάλα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή με τριπλά τζάμια, τζάκι, γαλλικές πόρτες, υψηλής ποιότητας εντοιχισμένα χαρακτηριστικά, μοντέρνα εντοιχισμένη κουζίνα, ευρύχωρο, φυσικό φωτισμό μπάνιο με σάουνα και χαμάμ, υπνοδωμάτιο με γκαρνταρόμπα, ενδοδαπέδια θέρμανση, εξελιγμένο σύστημα φωτισμού, εκτεταμένο σύστημα ασφαλείας, σύστημα συναγερμού με παρακολούθηση με κάμερα, ειδικά ασφαλισμένο ασανσέρ που εξυπηρετεί μόνο αυτό το επίπεδο και πολλά άλλα αντικατοπτρίζουν τον πολυτελή χαρακτήρα αυτού του οικιστικού διαμαντιού. Ένα ευρύχωρο χολ εισόδου με βεστιάριο και τουαλέτα επισκεπτών οδηγεί μέσα από μεγάλες γαλλικές πόρτες στο ευρύχωρο σαλόνι/τραπεζαρία με τζάκι, βιβλιοθήκη και πρόσβαση στη σκεπαστή βεράντα με θέα στο πράσινο. Τα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή και οι οροφές ύψους περίπου 2,92 μέτρων τονίζουν την αρχοντική ατμόσφαιρα. Ένα γραφείο με εντοιχισμένα ντουλάπια και μια μεγάλη, πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα συμπληρώνουν τους κοινόχρηστους χώρους του διαμερίσματος. Ο ιδιωτικός χώρος του ορόφου είναι εντελώς αυτόνομος, με δύο υπνοδωμάτια, το ένα με ιδιωτικό γκαρνταρόμπα, δύο βοηθητικούς χώρους, μια αποθήκη και ένα μεγάλο, φυσικά φωτισμένο μπάνιο με ντους, μπανιέρα, διπλό νιπτήρα, μπιντέ, ενσωματωμένη σάουνα και χαμάμ. Δύο θέσεις στάθμευσης με ηλεκτρικές συνδέσεις για φόρτιση ηλεκτρικών οχημάτων στο υπόγειο γκαράζ και μια αποθήκη στο κελάρι περιλαμβάνονται στην τιμή αγοράς. Διατίθεται επίσης χώρος αποθήκευσης ποδηλάτων για τους κατοίκους. Αυτό είναι το ιδανικό

καταφύγιο για ένα ζευγάρι ή μια μικρή οικογένεια που αναζητά έναν ήσυχο και χαλαρωτικό τρόπο ζωής κοντά στην πόλη, περιτριγυρισμένο από πράσινο και προσφέροντας άριστες υποδομές, παρέχοντας παράλληλα άφθονη ιδιωτικότητα.

**Αριθμός ακινήτου: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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 m<sup>2</sup> und Blick ins Grüne
- Personenaufzug mit gesichertem Zugang
- Barrierefrei und seniorengerecht
- Kellerraum
- Fahrradraum
- Zwei Tiefgaragenstellplätze mit Elektroanschluss für Ladestation für Elektrofahrzeuge

**Αριθμός ακινήτου: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Όλα για την τοποθεσία

Erstklassiges Residieren im Herzen von Frankfurt

Bereits um 1910 entstand das Frankfurter Diplomatenviertel, ein nördlicher Teil des Stadtteils Bockenheim. Seinen Namen verdankt es den zahlreichen Konsulaten, die hier damals ansässig waren und heute noch hier und da vereinzelt zu finden sind. Großzügige Villen im neoklassizistischen Stil wechseln sich mit charmanten Apartments und imposanten Einfamilienhäusern ab. Diese eindrucksvolle Architektur, die gediegene Atmosphäre und der alte Baumbestand verleihen Glanz und Charakter. Ruhiges und zentrumsnahes Wohnen in der pulsierenden Bankenmetropole ergänzen sich hier hervorragend. Stilvolle Restaurants und kulturelle Einrichtungen finden sich in nächster Nähe und sind schnell erreichbar. Angrenzend ans Diplomatenviertel ist das Westend mit dem Palmengarten, dem Botanischen Garten Frankfurt und dem Grüneburgpark als einer der größten innenstadtnahen Grünanlagen Frankfurts zu finden. Die noble und dennoch stadtnahe Wohnlage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt und der umgebenden Bildungsstätten. Darüber hinaus bietet sich eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen und zum Flughafen.

Mit dem Pkw sind Sie in fünf 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.2.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 69.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Αριθμός ακινήτου: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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