

Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Gemütliche Wohnung mit Kamin und Balkon im Diplomatenviertel

VP azonosító: 26001191



VÉTELÁR: 530.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 67,9 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Áttekintés

VP azonosító	26001191
Hasznos lakótér	ca. 67,9 m ²
Emelet	1
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1988
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 30000 EUR (Eladó)

Vételár	530.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 10 m ²
Felszereltség	Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.08.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	158.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1988

VP azonosító: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Az also benyomás

Diese attraktive Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und angenehm ruhigen Wohnhaus im begehrten Diplomatenviertel.

Die sonnige Wohnung überzeugt durch einen großzügigen Wohn-/Essbereich, ein gut geschnittenes Schlafzimmer sowie ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche. Die voll ausgestattete Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet ideale Voraussetzungen für alle, die gerne kochen.

Ein besonderes Highlight ist der Kamin im Wohnbereich. Er verleiht der Wohnung nicht nur einen außergewöhnlich wohnlichen Charakter, sondern sorgt insbesondere in den Wintermonaten für eine behagliche Atmosphäre.

Der große, gemütliche Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt dazu ein, sonnige Stunden und laue Sommerabende in entspannter Umgebung zu genießen.

In der gesamten Wohnung wurde hochwertiges Echtholzparkett verlegt. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen das freundliche und angenehme Wohnambiente.

Ein Stellplatz kann bei Bedarf optional erworben werden.

Die Wohnung ist derzeit zu einer monatlichen Nettokaltmiete von 1.160 Euro vermietet und eignet sich daher sowohl für Kapitalanleger als auch perspektivisch für Singles oder Paare, die eine besondere Immobilie in gefragter Lage suchen.

VP azonosító: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Részletes felszereltség

- Praktische Einbauküche
- Echtholzparkettboden
- Kaminofen im Wohnbereich
- Geräumiges Wannenbad mit separater Dusche
- Rollläden
- Großzügiger Balkon
- Separater Kellerraum

VP azonosító: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Minden a helyszínról

Bereits um 1910 entwickelte sich das Frankfurter Diplomatenviertel als nördlicher Teil des Stadtteils Bockenheim – eine Bezeichnung, die bis heute auf die Vielzahl internationaler Konsulate verweist, die sich hier damals wie auch weiterhin befinden. Noch immer prägen eindrucksvolle Zeugnisse dieser Epoche das Quartier: repräsentative Villen im neoklassizistischen Stil, elegante Stadthäuser sowie hochwertige Apartments, vielfach eingebettet in ruhige, von altem Baumbestand gesäumte Straßen.

Das Diplomatenviertel vereint auf besondere Weise historische Bedeutung, architektonische Vielfalt und eine Atmosphäre kultivierter Zurückgezogenheit. Zahlreiche Anwesen wurden von namhaften Architekten ihrer Zeit entworfen und dienten im Laufe der Jahrzehnte Persönlichkeiten aus Diplomatie, Wirtschaft und Kultur als Wohnsitz. Die Bebauung spannt dabei einen harmonischen Bogen zwischen klassischem Glanz und zeitgemäßer Architektur – jedes Gebäude trägt mit seiner individuellen Geschichte zum unverwechselbaren Charakter des Viertels bei.

Neben seiner repräsentativen Wohnqualität überzeugt das Diplomatenviertel durch seine außergewöhnlich attraktive Lage. Die Frankfurter Innenstadt, das renommierte Westend mit Palmengarten, Botanischem Garten und Grüneburgpark sowie ein vielfältiges Angebot an kulturellen Einrichtungen und gehobener Gastronomie sind in wenigen Minuten erreichbar. Damit zählt das Viertel auch heute zu den begehrtesten und exklusivsten Wohnlagen der Mainmetropole.

Die Anbindung ist ebenso exzellent wie die Lage selbst: Die U-Bahn-Stationen Kirchplatz und Leipziger Straße (U6 und U7), Straßenbahn- und Buslinien sowie die Nähe zur A66 gewährleisten eine schnelle Erreichbarkeit sämtlicher Stadtteile und des Umlands.

VP azonosító: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com