

Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## Fényárban úszó 3 szobás lakás csendes helyen, közvetlenül a Rebstockpark mellett

VP azonosító: 25001283



VÉTELÁR: 630.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 82 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## Áttekintés

VP azonosító	25001283
Hasznos lakótér	ca. 82 m <sup>2</sup>
Emelet	5
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2012
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	630.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Nehéz földgáz	Végso energiafogyasztás	55.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.08.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Távfutés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## Az ingatlan



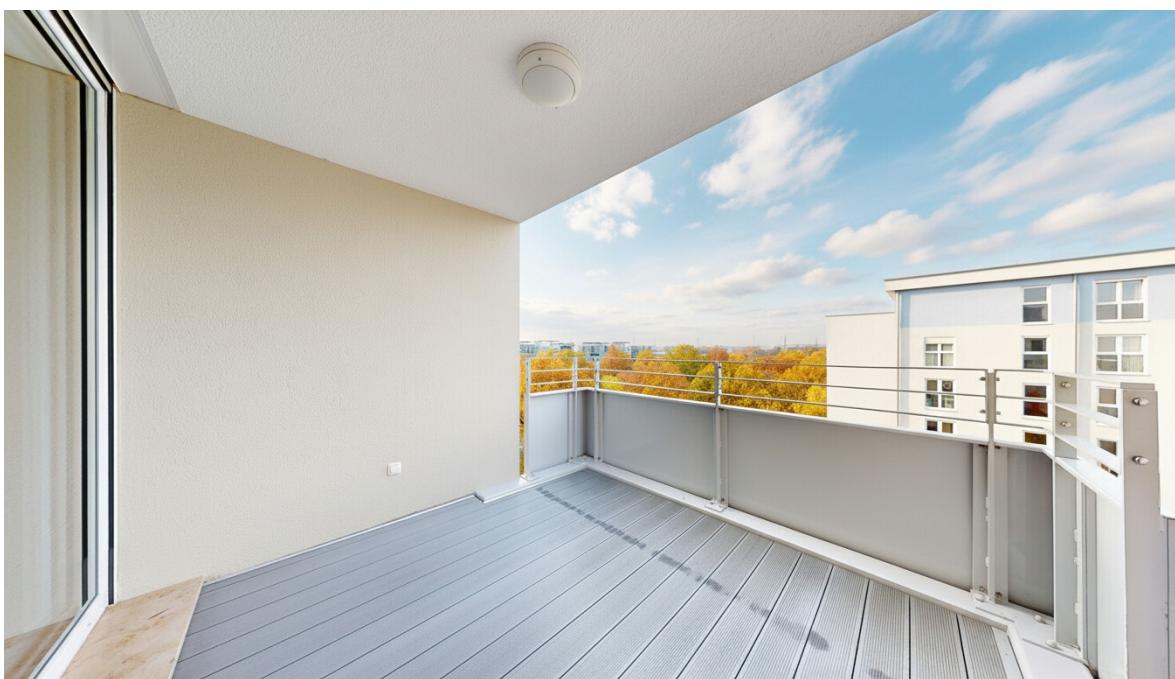
VP azonosító: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## Az ingatlan



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel**

## Az elso benyomás

Boséges fény, letisztult vonalak és harmonikus térérzet. A nyitott teru nappali/étkezeti alakotja ennek a fantasztikus lakásnak a szívét – a nagy, padlótól a mennyezetig érő ablakok világos és barátságos légkört biztosítanak egész nap. Innen közvetlenül az erkélyre léphetünk ki, ahonnan kilátás nyílik a környező zöld tájra. A konyha tágas, teljesen felszerelt és kiváló állapotban van – ideális azok számára, akik szeretnek fozni és értékelik a szabad teret a munkához. Két arányos hálószoba boséges helyet kínál alváshoz, munkához vagy vendégek fogadásához. A fürdoszoba természetes fénnnyel rendelkezik, modern és funkcionális; külön vendég-WC is rendelkezésre áll. A háztartási helyiségek rendben tartja a dolgokat és biztosítja a kényelmet. A lakáshoz tartozik egy pincetároló. Továbbá egy extra nagy, 35 000 euró értékű földalatti parkolóhely is, amely már benne van a vételárban.

VP azonosító: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## Részletes felszereltség

- Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Zentralheizung mit Fernwärme
- Unterflurkonvektoren in den Wohnräumen und im Schlafzimmer
- Flachheizkörper in der Küche und Handtuchheizkörper im Bad
- Dreifach verglaste Fenster
- Elektrische Rollläden mit programmierbarer Steuerung
- LAN Anschlüsse im Wohn- und Schlafzimmer, sowie Zlimer1 (über Homeway Dose)
- Echtholzparkett Esche
- Tageslicht Bad mit Badewanne und Dusche
- Videosprechanlage
- Fahrradraum
- Extra großer Stellplatz mit Anschlussmöglichkeit für Ladestation Elektrofahrzeug

**VP azonosító: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel**

## Minden a helyszínról

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 m<sup>2</sup> und 20.000 m<sup>2</sup> Waldbestand Freiräume für die Freizeit.

Der Stadtteil Frankfurt-West verfügt über eine gut ausgebauten 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.

**VP azonosító: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.8.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 55.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

---

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