

Frankfurt am Main – Bockenheim

# Világos és modern hámszobás lakás két erkéllyel

VP azonosító: 25001186



VÉTELÁR: 698.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 102 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

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

VP azonosító: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Áttekintés

|                       |                                                                  |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító          | 25001186                                                         |
| Hasznos lakótér       | ca. 102 m²                                                       |
| Emelet                | 2                                                                |
| Szobák                | 3                                                                |
| Hálósobák             | 2                                                                |
| Fürdőszobák           | 2                                                                |
| Építés éve            | 2013                                                             |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Kettos, 18000 EUR (Eladó), 1 x Mélygarázs, 25000 EUR (Eladó) |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 698.000 EUR                                                               |
| Lakás                | Emelet                                                                    |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Újszerű                                                                   |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Hasznos terület      | ca. 4 m²                                                                  |
| Felszereltség        | Vendég WC, Beépített konyha, Erkély                                       |

VP azonosító: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 14.08.2033    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 68.00 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | B                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2013                |

VP azonosító: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Az ingatlan

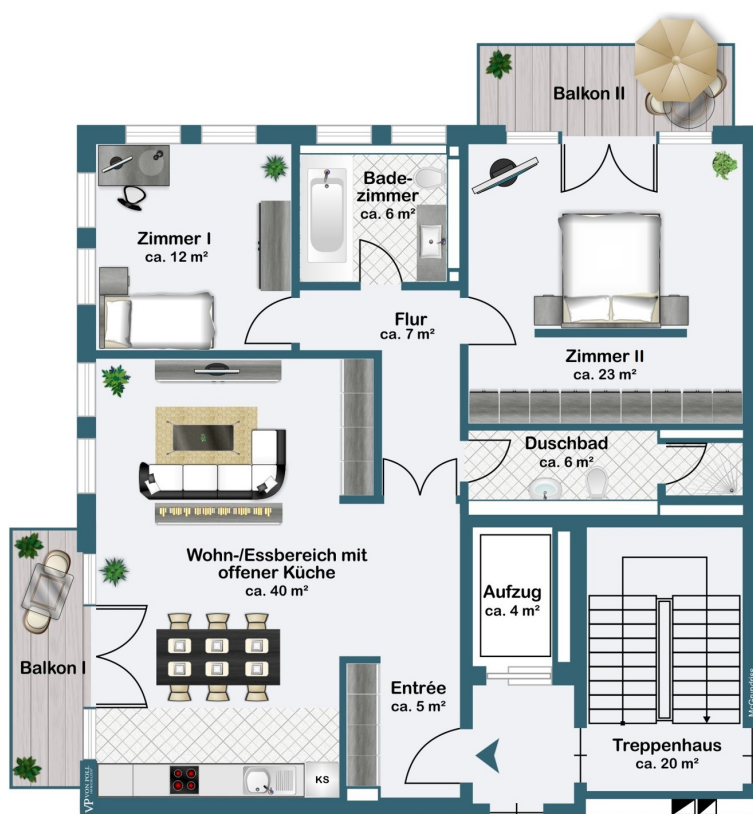


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim**

## Az első benyomás

Ez a világos és jól felszerelt háromszobás lakás egy jól karbantartott és kényelmes lakópark második emeletén található a népszerű frankfurti Bockenheim kerületben. A tágas szobák, a fantasztikus elrendezés és a két erkély csak néhány a vonzóvá tevő tulajdonságok közül. A lakás könnyen megközelíthető lifttel. A nagy elosztóból a napsütötte, nyitott nappaliba, étkezőbe és konyhába jutunk, modern konyhával. A körülbelül 40 négyzetméteres lakás rengeteg kialakítási lehetőséget kínál. Innen juthatunk ki az erkélyre is. A padlótól a mennyezetig érő ablakok azonnal barátságos légkört teremtenek. A szomszédos folyosó a belső vendégfürdőszobába, a természetes fénnel megvilágított fő fürdőszobába és a két hálószobába vezet. Az egyik hálószobához külön gardrób és a második erkélyre való kijárat tartozik. Egy privát pincehelyiség teszi teljessé ezt a rendkívül vonzó ajánlatot. Kívánságra lehetőség van egy vagy két mélygarázshely megvásárlására is. Ezek közé tartozik egy kétszintes és egy teljes méretű mélygarázshely.

VP azonosító: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Részletes felszereltség

- Aufzug
- Barrierefreier Zugang
- Videogegegensprechanlage
- Parkett- und Fliesenboden
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Einbauküche mit Bosch-Geräten
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Innenliegendes Gäste-Bad mit Dusche
- Kabelanschluss
- Bodentiefe Fenster
- Plissees
- Waschmaschinenanschluss im Keller
- Kellerraum
- Zwei Balkone
- Optional: 1 oder 2 Tiefgaragenstellplätze gegen Aufpreis: Duplex-Stellplatz 18.000 € (monatliches Hausgeld: 24,44 €) und/oder normaler Stellplatz 25.000 € (monatliches Hausgeld: 22,43 €)

**VP azonosító: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim**

## Minden a helyszínról

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.

Der Bahnhof „Frankfurt (Main) West“ befindet sich in direkter Nähe. Mit dem PKW sind Sie in 13 Minuten in der Frankfurter Innenstadt oder am Hauptbahnhof. Über die Senkenberganlage erreichen Sie schnell die A66. Über den nahegelegenen

Autobahnanschluss, sind Sie in circa 12 Minuten am Flughafen.

**VP azonosító: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.8.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 68.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.  
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.

VP azonosító: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## 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 felelősségkizárásához*

---

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