

Frankfurt am Main - Bockenheim

# Charmante Zwei-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage mit Tiefgaragenplatz

VP azonosító: 26001096



VÉTELÁR: 370.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 57 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

**VP azonosító: 26001096 - 60487 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: 26001096 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Áttekintés

|                          |                                      |                         |   |
|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------|---|
| VP azonosító             | 26001096                             | Vételár                 | 370.000 EUR   |
| Hasznos lakótér          | ca. 57 m <sup>2</sup>                | Lakás                   | Emelet  |
| Emelet                   | 1                                    | Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Szobák                   | 2                                    |                         |   |
| Hálósobák                | 1                                    |                         |   |
| Fürdoszobák              | 1                                    |                         |   |
| Építés éve               | 1993                                 | Az ingatlan<br>állapota | Karbantartott   |
| Parkolási<br>lehetőségek | 1 x Mélygarázs,<br>20000 EUR (Eladó) | Kivitelezési<br>módszer | Szilárd   |
|                          |                                      | Felszereltség           | Beépített konyha,<br>Erkély   |

VP azonosító: 26001096 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

## Áttekintés: Energia adatok

|  |            |
|--|------------|
| Energiaforrás                                | Gáz        |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 04.04.2028 |
| Energiaforrás                                | Gáz        |

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                      | Energia tanúsítvány         |
| Végso energiafogyasztás                                 | 123.60 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | D                           |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 1993                        |

VP azonosító: 26001096 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26001096 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Az ingatlan



VP azonosító: 26001096 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26001096 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Az ingatlan



VP azonosító: 26001096 - 60487 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: 26001096 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Az elso benyomás

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Jahr 1994 überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und rund 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche – ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine funktionale und zugleich angenehme Wohnatmosphäre legen.

Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum sonnigen, südwestlich ausgerichteten Balkon. Hier lassen sich entspannte Feierabende und ruhige Stunden im Freien genießen.

Die separate Küche sorgt für eine klare Trennung von Wohn- und Kochbereich und ermöglicht eine komfortable Nutzung im Alltag.

Das Schlafzimmer überzeugt durch einen praktischen Zuschnitt und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Das Badezimmer präsentiert sich funktional und gepflegt.

Die Lage bietet eine ausgewogene Kombination aus Ruhe und guter Anbindung: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell und bequem erreichbar.

Abgerundet wird dieses Angebot durch einen praktischen Kellerraum. Ein überdurchschnittlich großer Tiefgaragenstellplatz kann für 20.000 € zusätzlich erworben werden.

**VP azonosító: 26001096 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Rollläden an allen Fenstern
- Südwestlich ausgerichteter Balkon
- Kellerabteil
- Garagenstellplatz

**VP azonosító: 26001096 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Minden a helyszínrol

Bockenheim ist der drittgrößte und zugleich am dichtesten besiedelte Stadtteil Frankfurts und vereint eine bemerkenswerte Vielfalt städtischer Quartiere. Authentische Altbauten und kleinteilig gewachsene Straßenzüge mit ruhigen Wohngenden treffen hier auf das ehemalige Universitätsgelände, das sich in den kommenden Jahren zu einem modernen „Kultur-Campus“ entwickeln soll. Ergänzt wird dies durch neue, bestens angenommene Wohnsiedlungen wie die City West mit gehobenen Wohnungen in unmittelbarer Nähe zum Messegelände.

Im Kontrast dazu steht die Leipziger Straße, die zentrale Lebensader des Stadtteils. Mit ihren charmanten Altbauten, traditionellen Fachgeschäften, kleinen Spezialitätenläden, handwerklich ausgerichteten Betrieben und einer international geprägten Gastronomieszene bildet sie das pulsierende Herz Bockenheims. Als besondere Premiumlage gilt das Diplomatenviertel, das mit seiner eleganten Villensiedlung zu den exklusivsten Wohnadressen der Stadt zählt. Mit dem Naturhistorischen Museum Senckenberg und der Universitätsbibliothek Johann Christian Senckenberg an der Bockenheimer Warte verfügt der Stadtteil zudem über Institutionen von überregionaler Bedeutung. Parks und Grünanlagen wie der Palmengarten, vielfältige Sportstätten sowie eine breite Auswahl an Kitas, Grund- und weiterführenden Schulen machen den Stadtteil besonders attraktiv für Familien.

Die Buslinie 34, sowie die U-Bahn Station "Kirchplatz" befindet sich in unmittelbarer Nähe. Mit dem Pkw sind sowohl die Frankfurter City als auch der Hauptbahnhof schnell erreichbar.

**VP azonosító: 26001096 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## 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 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.

**VP azonosító: 26001096 - 60487 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)