

Frankfurt am Main – Bockenheim

## Bájos, régi épületben található apartman idilli kerttel

**VP azonosító: 24001258**



**VÉTELÁR: 529.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 71,24 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

VP azonosító: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

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

VP azonosító: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Áttekintés

VP azonosító	24001258
Hasznos lakótér	ca. 71,24 m <sup>2</sup>
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1900

Vételár	529.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 8 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	106.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanusítvány érvényességének lejáratra	11.01.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Az ingatlan



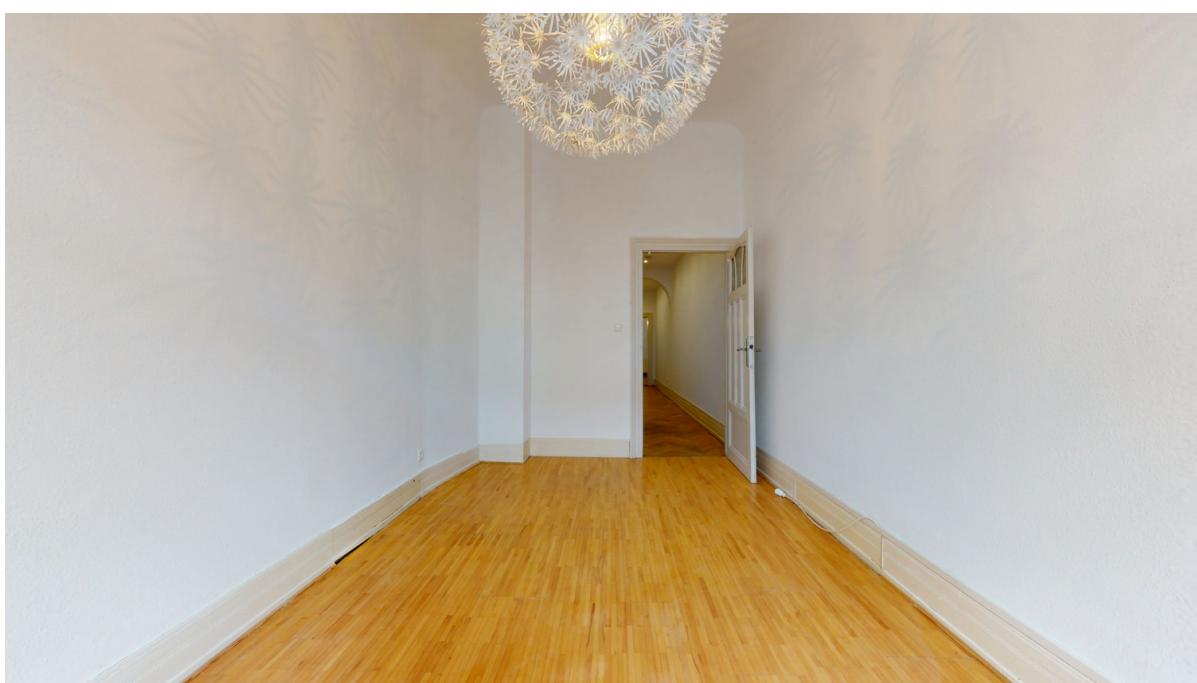
VP azonosító: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Az ingatlan



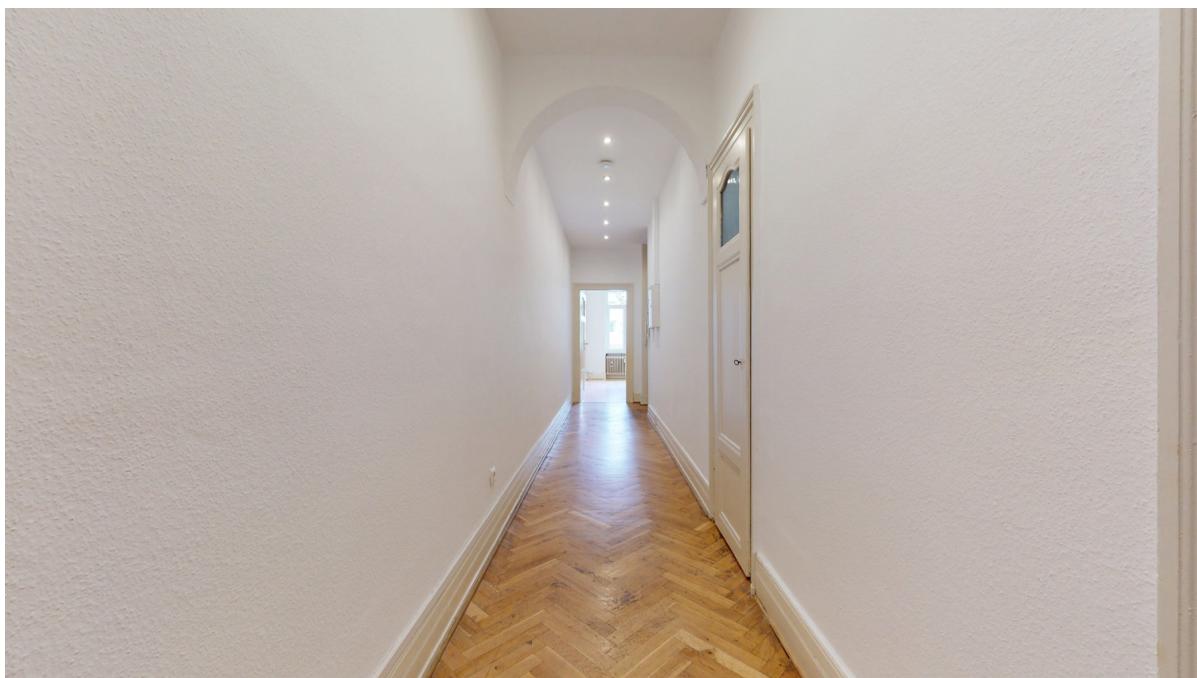
VP azonosító: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Az ingatlan



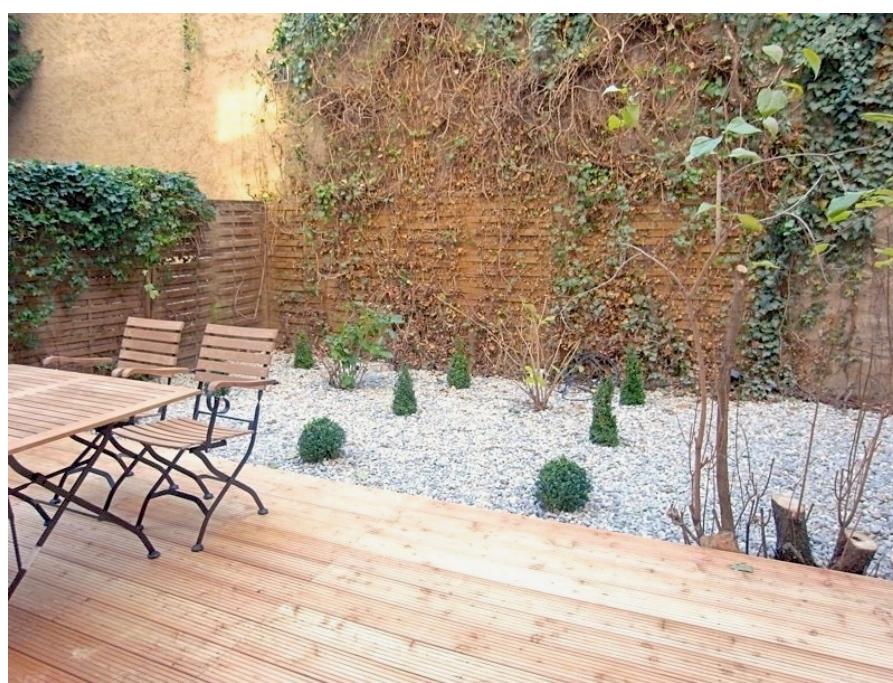
VP azonosító: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Az ingatlan



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

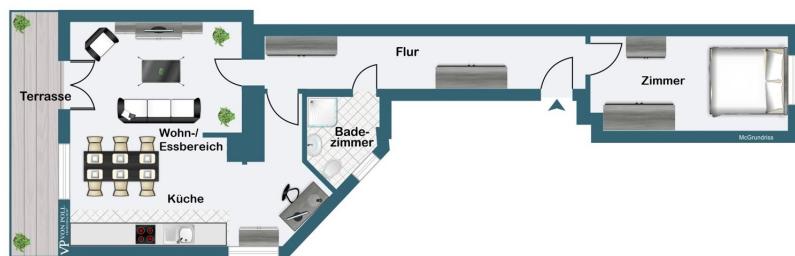
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

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

VP azonosító: 24001258 - 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: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim**

## Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott és csendes lakás, amely az 1900-as évekből származik, egy vonzó többlekáros épület földszintjén található. A lakás egyedi, klasszikus bájjal és jól megtervezett elrendezéssel lenyűgöző. A magas mennyezet és a kiváló minőségű parketta, amely az egész lakásban végigfut, kiemeli az épület kifinomult jellegét, és meleg hangulatot kölcsönöz a szobáknak. Egy klasszikus, mégis tágas eloszoba osztja a lakást háló- és nappali részre. A világos és tágas hálószoba praktikus elrendezésű, és a lakás elején található. Hátul, a nyitott konyhával és a nagy nappali-étkezővel található ennek a gyönyörű, korabeli lakásnak a szíve. Van egy kis, jól elhelyezett munkaterület is, amely ideális otthoni munkavégzéshez vagy kreatív tevékenységekhez. A lakás egyik különlegessége a nagy terasz, amely a nappaliból közelíthető meg. Ez a kültéri tér tökéletesen kiterjeszti a lakóteret, és arra csábít, hogy pihentető órákat töltön a szabadban. Ez a lakás ideális mindazok számára, akik ízléses, mégis modern életélményt keresnek egy jól karbantartott régi épületben.

VP azonosító: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Részletes felszereltség

- Parkettboden
- Offene Einbauküche
- Tageslichtbad
- Große Terrasse
- Kellerraum

**VP azonosító: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim**

## Minden a helyszínrol

Bockenheim ist der drittgrößte und am dichtesten besiedelte Stadtteil Frankfurts, geprägt von einer Mischung aus Altbauten, ruhigen Wohngegenden und modernen Wohnsiedlungen wie der City West. Das Viertel bietet eine lebendige Mischung aus Spezialitätenläden, Gastronomie und traditionellen Geschäften, besonders entlang der Leipziger Straße. Dazu gehört auch das Diplomatenviertel mit Villensiedlungen. Kultur- und Bildungsangebote sind vielfältig, von den Städtischen Bühnen über das Senckenberg Museum bis hin zur renommierten Universitätsbibliothek. Der Stadtteil ist besonders für junge Familien attraktiv, mit einer guten Auswahl an Schulen, Kitas, Sportstätten und Parks wie dem Palmengarten. Dank des exzellenten Nahverkehrsnetzes und der gut ausgebauten Fahrradwege lässt sich Bockenheim auch ohne Auto gut leben. Die U-Bahnstation "Leipziger Straße" (U6, U7) befindet sich in direkter Nähe. Mit dem PKW sind Sie in circa 10 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.

**VP azonosító: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.1.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 106.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

VP azonosító: 24001258 - 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 felelősségtörökítéséhez

---

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