

Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Gemütliche Wohnung mit Kamin und Balkon im Diplomatenviertel

Codice oggetto: 26001191



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 530.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 67,9 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26001191
Superficie netta	ca. 67,9 m ²
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1988
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 30000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	530.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 10 m ²
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	25.08.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	158.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1988

Codice oggetto: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26001191 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com