

Frankfurt am Main – Rebstockviertel

# Luminoso appartamento di 3 locali in posizione tranquilla, direttamente accanto al Rebstockpark

Codice oggetto: 25001283



PREZZO D'ACQUISTO: 630.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 82 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

- 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: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Codice oggetto      | 25001283                 |
| Superficie netta    | ca. 82 m²                |
| Piano               | 5                        |
| Vani                | 3                        |
| Camere da letto     | 2                        |
| Bagni               | 1                        |
| Anno di costruzione | 2012                     |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio interrato |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 630.000 EUR                                                               |
| Appartamento           | Piano                                                                     |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche        | Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone                            |

Codice oggetto: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        |
| Riscaldamento                           | Gas naturale pesante |
| Certificazione energetica valido fino a | 08.08.2032           |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento    |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 55.00 kWh/m²a                       |
| Classe di efficienza energetica                       | B                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2012                                |

Codice oggetto: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## La proprietà



Codice oggetto: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## La proprietà



Codice oggetto: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## La proprietà



Codice oggetto: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## La proprietà



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Codice oggetto: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## 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: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## Una prima impressione

Luce abbondante, linee pulite e un armonioso senso dello spazio. La zona giorno/pranzo open space è il cuore di questo fantastico appartamento: ampie finestre a tutta altezza garantiscono un'atmosfera luminosa e accogliente per tutto il giorno. Da qui si accede direttamente al balcone con vista sul verde circostante. La cucina è spaziosa, completamente attrezzata e in ottime condizioni, ideale per chi ama cucinare e apprezza lo spazio per lavorare. Due camere da letto ben proporzionate offrono ampio spazio per dormire, lavorare o intrattenere gli ospiti. Il bagno, moderno e funzionale, è illuminato da luce naturale; è disponibile anche un WC separato per gli ospiti. Un ripostiglio mantiene l'ordine e garantisce la massima praticità. L'appartamento include una cantina. Inoltre, un ampio parcheggio sotterraneo del valore di 35.000 € è già incluso nel prezzo di acquisto.

Codice oggetto: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## Dettagli dei servizi

- Centrale 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 Zimmer1 (über Homeway Dose)
- Echtholzparkett Esche
- Tageslicht Bad mit Badewanne und Dusche
- Videosprechanlage
- Fahrradraum
- Extra großer Stellplatz mit Anschlussmöglichkeit für Ladestation Elektrofahrzeug

**Codice oggetto: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel**

## Tutto sulla posizione

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 ausgebaute 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.

Codice oggetto: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## Ulteriori informazioni

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 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: 25001283 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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