

Frankfurt am Main – Bockenheim

Attico esclusivo in posizione privilegiata nel quartiere diplomatico

Codice oggetto: 25001059



PREZZO D'ACQUISTO: 2.320.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 246 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

- 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: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001059
Superficie netta	ca. 246 m²
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2008
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	2.320.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 11 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	69.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	01.02.2030	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

Codice oggetto: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Codice oggetto: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

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: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Una prima impressione

Vivete il lusso urbano senza tempo al suo meglio: questo eccezionale attico è situato in una posizione esclusiva e tranquilla, circondato da un parco con alberi secolari, nel ricercato quartiere diplomatico. Costruito in stile villa, l'edificio, con la sua piccola associazione di proprietari, offre il rifugio ideale per coloro che apprezzano sia la vicinanza al centro città che la serenità dei parchi circostanti. L'attico si estende su circa 246 m² con due ampie terrazze su un unico livello. Ampie finestre a tutta altezza con tripli vetri, un camino aperto, porte-finestre, elementi di pregio, una moderna cucina attrezzata, un ampio bagno con luce naturale, sauna e bagno turco, una camera da letto con cabina armadio, riscaldamento a pavimento, un sofisticato sistema di illuminazione, un ampio sistema di sicurezza, un sistema di allarme con videosorveglianza, un ascensore con sicurezza speciale che serve solo questo piano e molto altro ancora riflettono il carattere esclusivo di questo gioiello residenziale. Un ampio ingresso con guardaroba e bagno per gli ospiti conduce, attraverso ampie porte finestre, all'ampia zona soggiorno/pranzo con camino, biblioteca e accesso alla terrazza coperta con vista sul verde. Le finestre a tutta altezza e i soffitti alti circa 2,92 metri accentuano l'atmosfera signorile. Uno studio con mobili a muro e un'ampia cucina completamente attrezzata completano le aree comuni dell'appartamento. La zona privata del piano è completamente indipendente e comprende due camere da letto, di cui una con cabina armadio en-suite, due ripostigli, un ripostiglio e un ampio bagno con luce naturale, cabina doccia, vasca, doppio lavabo, bidet, sauna integrata e bagno turco. Due posti auto con allacciamento elettrico per la ricarica di veicoli elettrici nel garage sotterraneo e una cantina sono inclusi nel prezzo di acquisto. È inoltre disponibile un deposito per biciclette per i residenti. Questo è il rifugio ideale per una coppia o una piccola famiglia che cerca uno stile di vita tranquillo e rilassante vicino alla città, circondato dal verde e con ottime infrastrutture, pur garantendo ampia privacy.

Codice oggetto: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Dettagli dei servizi

- Hochwertige Innenausstattung
- Maßgefertigte Einbauten, wie Bibliothek, Arbeitszimmer, Ankleidezimmer und Einbauten im Badezimmer
- Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten
- Offener Kamin
- Flügeltüren
- Fußbodenheizung
- Deckenhöhe bis 2,92 Meter
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, Badewanne, Bidet , Sauna und Dampfbad
- Großes Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum
- Alarmanlage mit Kameraüberwachung
- Videosprechanlage
- Balkon
- Zwei überdachte Terrassen mit circa 68 m² und Blick ins Grüne
- Personenaufzug mit gesichertem Zugang
- Barrierefrei und seniorengerecht
- Kellerraum
- Fahrradraum
- Zwei Tiefgaragenstellplätze mit Elektroanschluss für Ladestation für Elektrofahrzeuge

Codice oggetto: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Tutto sulla posizione

Erstklassiges Residieren im Herzen von Frankfurt

Bereits um 1910 entstand das Frankfurter Diplomatenviertel, ein nördlicher Teil des Stadtteils Bockenheim. Seinen Namen verdankt es den zahlreichen Konsulaten, die hier damals ansässig waren und heute noch hier und da vereinzelt zu finden sind.

Großzügige Villen im neoklassizistischen Stil wechseln sich mit charmanten Apartments und imposanten Einfamilienhäusern ab. Diese eindrucksvolle Architektur, die gediegene Atmosphäre und der alte Baumbestand verleihen Glanz und Charakter. Ruhiges und zentrumsnahes Wohnen in der pulsierenden Bankenmetropole ergänzen sich hier hervorragend. Stilvolle Restaurants und kulturelle Einrichtungen finden sich in nächster Nähe und sind schnell erreichbar. Angrenzend ans Diplomatenviertel ist das Westend mit dem Palmengarten, dem Botanischen Garten Frankfurt und dem Grüneburgpark als einer der größten innenstadtnahen Grünanlagen Frankfurts zu finden. Die noble und dennoch stadtnahe Wohnlage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt und der umgebenden Bildungsstätten. Darüber hinaus bietet sich eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen und zum Flughafen.

Mit dem Pkw sind Sie in fünf 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.

Codice oggetto: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.2.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 69.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.
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: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

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