

Frankfurt am Main - Bockenheim

Elegante Drei-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und Stellplatz

Codice oggetto: 26001053



PREZZO D'ACQUISTO: 1.050.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 122,35 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26001053 - 60486 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: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26001053
Superficie netta	ca. 122,35 m ²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2017
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	1.050.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	60.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	28.09.2027	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

Codice oggetto: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

La proprietà



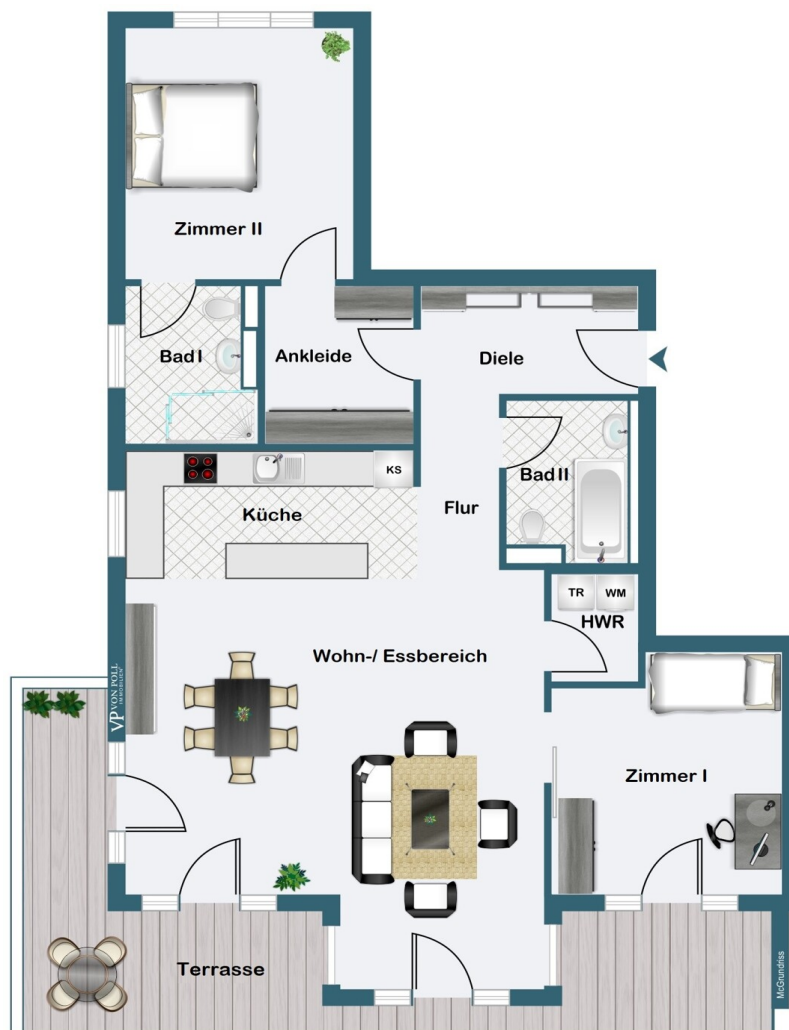
Codice oggetto: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001053 - 60486 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: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Una prima impressione

Das elegante und moderne Wohnensemble befindet sich in einer ruhigen Stichstraße im südlichen Teil Bockenhems und grenzt unmittelbar an das Westend. Die stilvolle Wohnung ist barrierefrei über einen Aufzug erreichbar.

Vom Eingangsbereich aus gelangt man in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener, hochwertiger Einbauküche. Diese besticht durch ihre geschmackvolle Gestaltung mit Kochinsel und edlen Granitarbeitsplatten. Die Oberschränke wurden als maßgefertigte Sonderanfertigungen ausgeführt.

Eine Dunstabzugshaube von Blaupunkt sowie hochwertige Geräte von Bosch und AEG unterstreichen den gehobenen Ausstattungsstandard.

Sowohl vom Wohn- und Essbereich als auch vom angrenzenden Zimmer besteht direkter Zugang zur großzügigen, nach Nordwesten ausgerichteten Terrasse, die ausreichend Platz für einen komfortablen Loungebereich bietet. Sowohl die Terrasse als auch die Wohnung sind von außen nicht einsehbar und bieten dadurch ein besonders hohes Maß an Privatsphäre – und das mitten in der Stadt.

Neben dem Gästebad mit Badewanne befindet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Der Masterbereich ist harmonisch vom übrigen Wohnbereich abgetrennt. Über eine Ankleide gelangt man in das Schlafzimmer und von dort in das Tageslichtbad en Suite, das mit einer großzügigen Walk-in-Dusche ausgestattet ist.

Rund um die Anlage befinden sich ausreichend freie Flächen ohne Straßenverkehr. Diese eignen sich ideal für Aktivitäten wie Fahrradfahren, Spielen oder andere Freizeitbeschäftigungen.

Auch technisch ist das Gebäude bereits auf zukünftige Mobilitätsanforderungen vorbereitet. Im Untergeschoss werden derzeit die Voraussetzungen für das schnelle Laden von Elektrofahrzeugen geschaffen, sodass am zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenstellplatz lediglich eine Wallbox installiert werden muss.

Ein geräumiger Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung. Der Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Codice oggetto: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Dettagli dei servizi

- **Hochwertige Einbauküche mit Granitarbeitsplatten, Kochinsel und maßgefertigten Oberschränken**
- **Fußbodenheizung**
- **Parkettboden**
- **Zwei Bäder**
- **Bodentiefe Fenster**
- **Hauswirtschaftsraum**
- **Große Terrasse**
- **Tiefgaragenstellplatz (Vorbereitungen für eine E-Ladestation)**

Codice oggetto: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Tutto sulla posizione

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 Wohngebieten 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.

Mehrere U-Bahn-, Straßenbahn- und Buslinien sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Frankfurter Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Zudem besteht eine gute Anbindung an wichtige Verkehrsachsen der Stadt.

Codice oggetto: 26001053 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

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 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.

Codice oggetto: 26001053 - 60486 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