

Frankfurt am Main - Bockenheim

Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Codice oggetto: 26001080



PREZZO D'ACQUISTO: 419.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 52,9 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26001080 - 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: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26001080	Prezzo d'acquisto	419.000 EUR
Superficie netta	ca. 52,9 m ²	Appartamento	Piano
Piano	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2017
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Balcone
Anno di costruzione	1971		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

Codice oggetto: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	62.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	30.05.2026	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

Codice oggetto: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001080 - 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: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Una prima impressione

Diese charmante Wohnung im 2. Obergeschoss ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen in angenehmer Atmosphäre schätzen.

Bereits beim Betreten empfängt einen die einladende Diele, die in den hellen und großzügig geschnittenen Wohn-/Essbereich mit offener Küche führt. Von hier aus gelangt man auf den sonnigen Balkon, der einen schönen Ausblick über die Skyline und die umliegende Nachbarschaft bietet und zum Entspannen einlädt. Großzügige, bodentiefe Fenster sorgen für ein lichtdurchflutetes Wohnambiente und schaffen eine freundliche, offene Atmosphäre. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt die in allen Räumen verlegte Fußbodenheizung. Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein innenliegendes Duschbad sowie einen separaten Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein komfortabler Tiefgaragenstellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.

Die Wohnung ist derzeit zu attraktiven Konditionen vermietet und wird zum 01.07.2026 frei. Dadurch eröffnet sich sowohl für Eigennutzer eine hervorragende Perspektive als auch für Kapitalanleger die Möglichkeit einer Neuvermietung zu marktgerechten Konditionen.

Codice oggetto: 26001080 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Dettagli dei servizi

- Personenaufzug
- Offene Küche mit Markengeräten inklusive Spülmaschine, Herd, Kühlschrank mit Gefrierfach
- Fußbodenheizung
- Eichenparkettboden
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Handtuchtrockner im Badezimmer
- Bodentiefe Fenster
- Elektrische Rollläden
- Balkon
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

Codice oggetto: 26001080 - 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.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U-Bahn-Station „Bockenheimer Warte“ (U4, U5, U6, U7) sowie die Straßenbahnlinien 16 und 17 bieten schnelle Verbindungen in die Innenstadt und zu allen wichtigen Knotenpunkten. Der Frankfurter Flughafen ist mit dem Auto in circa 12 Minuten erreichbar, der Hauptbahnhof in etwa 8 Minuten.

Codice oggetto: 26001080 - 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 vorbehaltenlich 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: 26001080 - 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