

Frankfurt am Main - Rebstockviertel

# Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit Südwestbalkon und Tiefgaragenstellplatz

*Codice oggetto: 26001138*



**PREZZO D'ACQUISTO: 398.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 55,27 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: 26001138 - 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: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26001138
Superficie netta	ca. 55,27 m <sup>2</sup>
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2011
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	398.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2011
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 3 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

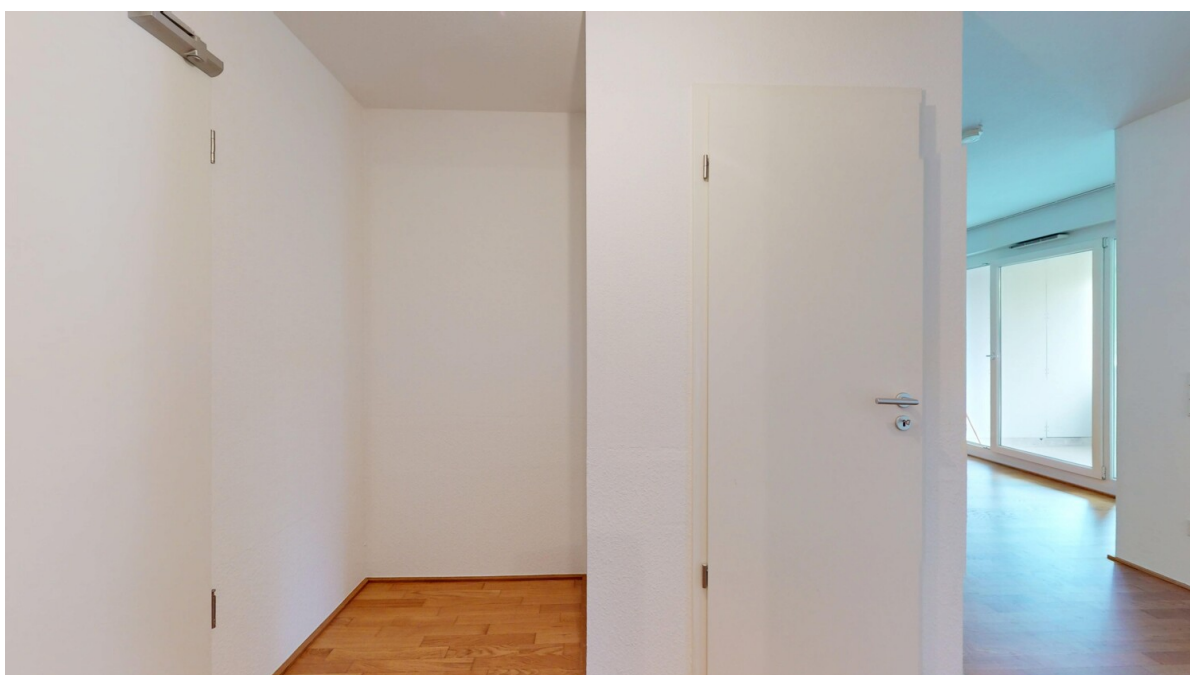
**Codice oggetto: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>a pavimento</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo finale di energia	<b>61.00 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>08.08.2032</b>	Classe di efficienza energetica	<b>B</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2012</b>

Codice oggetto: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

## La proprietà



Codice oggetto: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

## La proprietà



Codice oggetto: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

## La proprietà



Codice oggetto: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

## La proprietà



Codice oggetto: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

## La proprietà



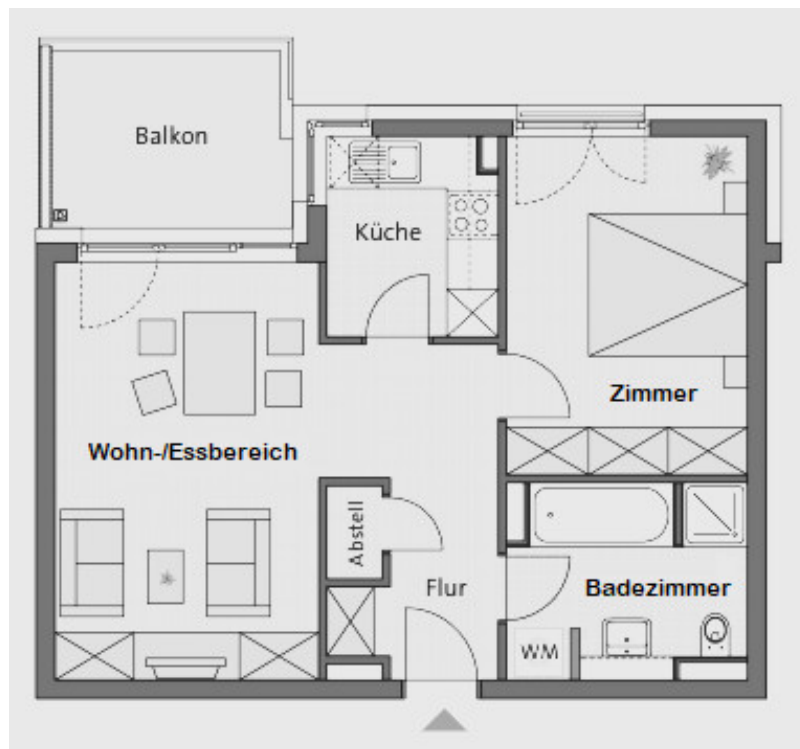
Codice oggetto: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

## La proprietà



Codice oggetto: 26001138 - 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: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel**

## **Una prima impressione**

**Diese attraktive Zwei-Zimmer-Wohnung eines neu gebauten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2011 mit rund 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung. Der neuwertige Zustand und die gehobene Ausstattung machen die Wohnung besonders ansprechend.**

**Der helle Wohn- und Essbereich, angrenzend an die moderne Einbauküche, bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon mit Südwest-Ausrichtung. Insgesamt stehen zwei Zimmer, darunter ein komfortables Schlafzimmer, zur Verfügung.**

**Das Badezimmer ist mit einem Oberlicht versehen, das für Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre sorgt. Es verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche und einen integrierten Waschmaschinenstellplatz.**

**Hochwertige Details wie Echtholzparkett, Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster, Raumhöhen von circa 2,80 m sowie die moderne Einbauküche erfüllen höchste Ansprüche an Wohnkomfort. Ein im Angebot enthaltener Tiefgaragenstellplatz rundet das attraktive Gesamtpaket ab.**

**Zusätzlichen Stauraum bieten die separate Abstellkammer innerhalb der Wohnung sowie ein eigener Kellerraum.**

**Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und überzeugen Sie sich selbst.**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

**Codice oggetto: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel**

## **Dettagli dei servizi**

- **Einbauküche**
- **Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenplatz**
- **Echtholzparkettboden**
- **Moderne Fliesen in Küche und Badezimmer**
- **Doppelverglaste Kunststofffenster**
- **Großer Südwestbalkon**
- **Großzügiger, zugehöriger Abstellraum im Keller**
- **Großer Tiefgaragenstellplatz**

**Codice oggetto: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel**

## **Tutto sulla posizione**

**Das Rebstockviertel im Westen Frankfurts zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Mainmetropole und verbindet urbanes Leben mit einer außergewöhnlich hohen Lebensqualität. Geprägt von moderner Architektur, weitläufigen Grünflächen und einer ausgezeichneten Infrastruktur, bietet das Quartier ein attraktives Wohnumfeld für anspruchsvolle Stadtliebhaber.**

**Das unmittelbare Umfeld überzeugt durch eine ideale Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in komfortabler Reichweite. Familien profitieren darüber hinaus von Kindergärten, Schulen und zahlreichen Freizeitangeboten in der Umgebung.**

**Ein besonderes Highlight des Viertels ist die Nähe zum Rebstockpark mit seinen großzügigen Grünanlagen, Spazierwegen und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen verleiht dem Rebstockviertel seinen besonderen Charakter und macht diesen Standort zu einer der attraktivsten Wohnadressen Frankfurts.**

**Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegenen Autobahnen A5 und A648 sowie das Frankfurter Westkreuz sind sowohl die Innenstadt als auch der Flughafen Frankfurt in kurzer Zeit erreichbar. Ergänzt wird dies durch eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Frankfurter City, zum Hauptbahnhof sowie zu den umliegenden Stadtteilen.**

**Codice oggetto: 26001138 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel**

## **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: 26001138 - 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**

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

---

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