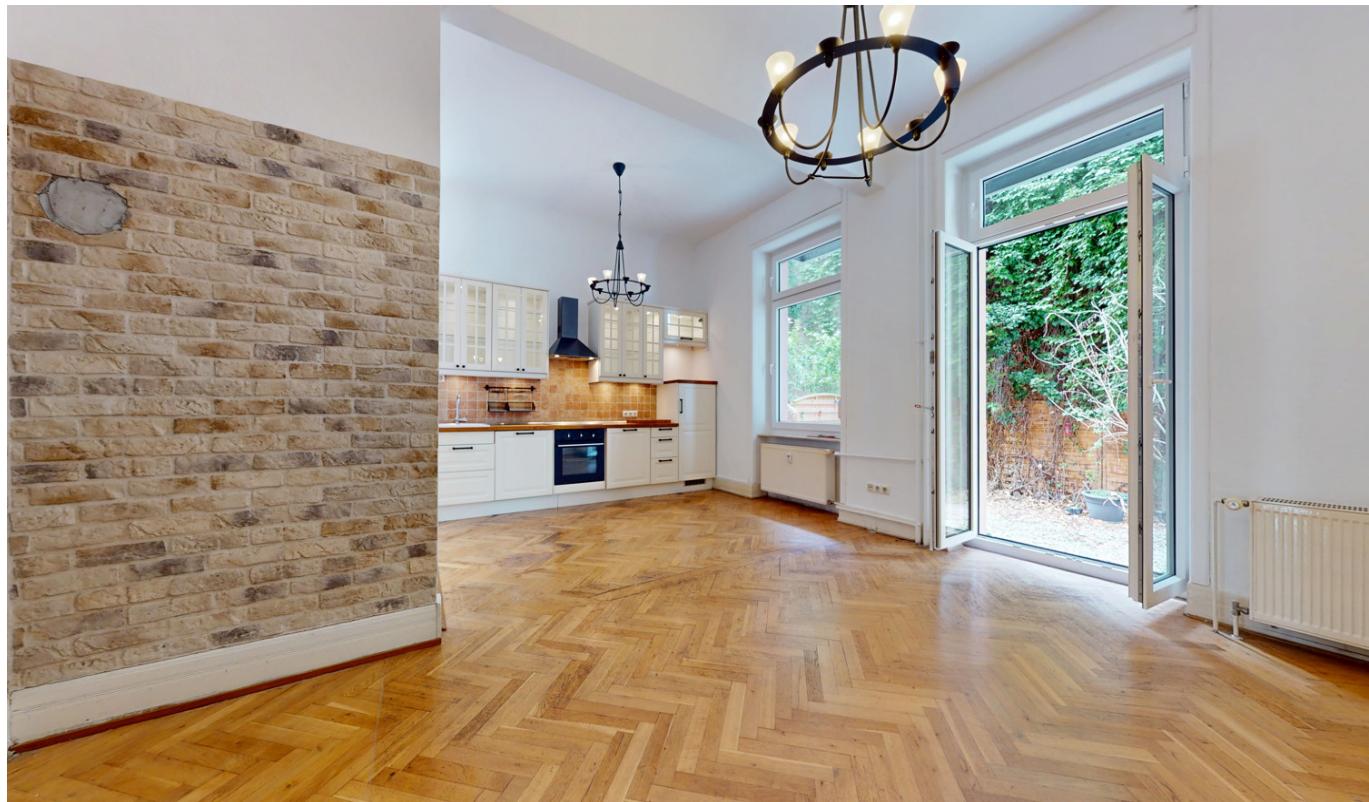


Frankfurt am Main – Bockenheim

Affascinante appartamento in un edificio antico con giardino idilliaco

Codice oggetto: 24001258



PREZZO D'ACQUISTO: 529.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 71,24 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 24001258 - 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: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24001258
Superficie netta	ca. 71,24 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	529.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	106.40 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	11.01.2029	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

La proprietà



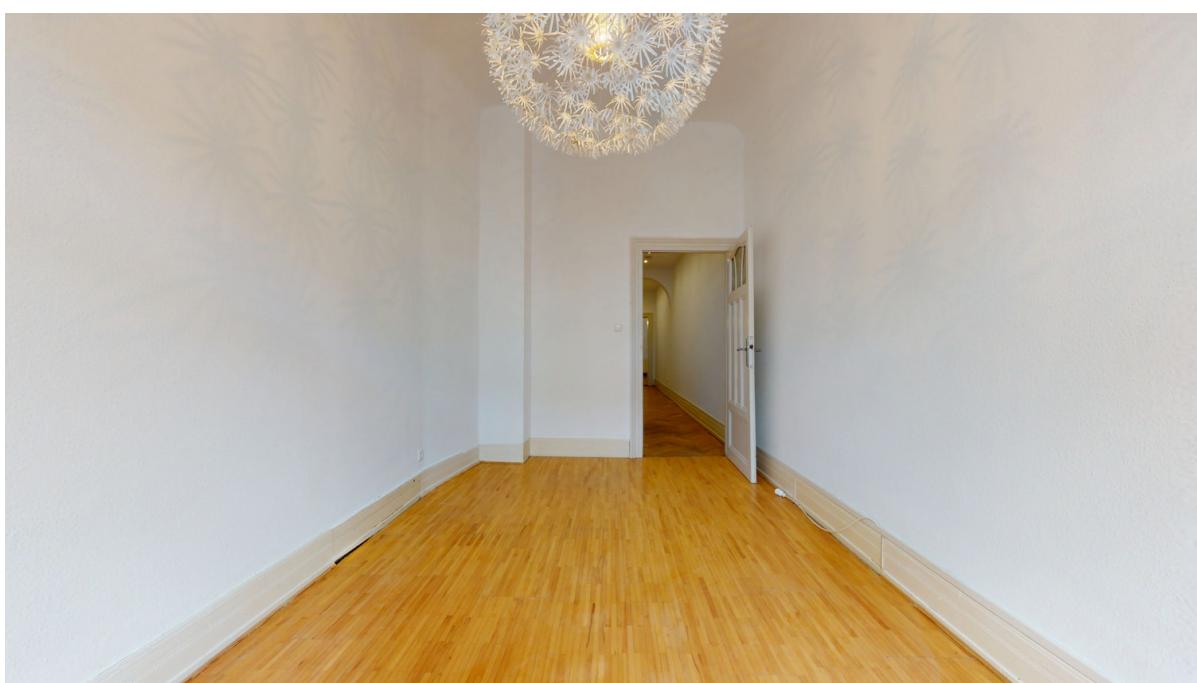
Codice oggetto: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

La proprietà



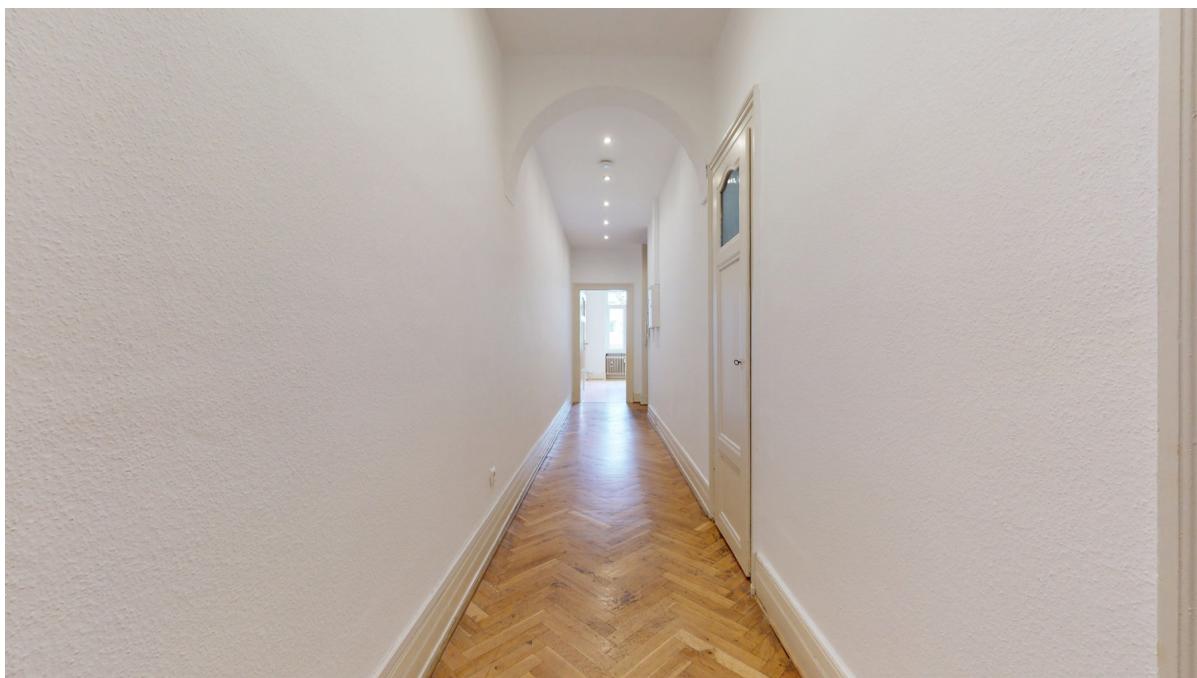
Codice oggetto: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

La proprietà



Codice oggetto: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

La proprietà



Codice oggetto: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

La proprietà



Codice oggetto: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

La proprietà



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

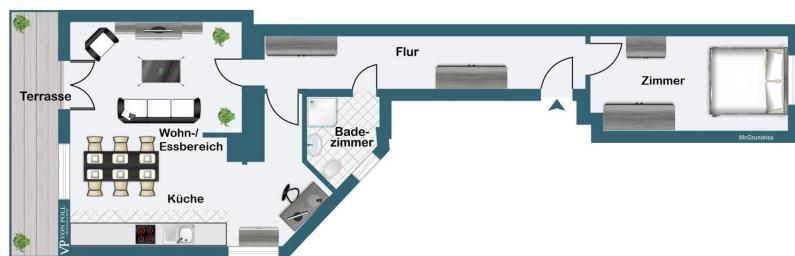
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD

www.von-poll.com

Codice oggetto: 24001258 - 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: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Una prima impressione

Questo appartamento ben curato e silenzioso, risalente al 1900, si trova al piano terra di un grazioso edificio plurifamiliare. L'appartamento è unico e colpisce per il suo fascino classico e la disposizione ben progettata. I soffitti alti e il pregiato parquet, che si estende in tutto l'appartamento, sottolineano il carattere raffinato dell'edificio e conferiscono agli ambienti un'atmosfera calda. Un corridoio classico ma spazioso divide l'appartamento in zona notte e giorno. La luminosa e spaziosa camera da letto è disposta in modo pratico e si trova nella parte anteriore dell'appartamento. Sul retro, con la sua cucina a pianta aperta e l'ampia zona giorno e pranzo, si trova il cuore di questo splendido appartamento d'epoca. C'è anche una piccola area di lavoro ben posizionata, ideale per lavorare da casa o per attività creative. Un punto forte dell'appartamento è l'ampia terrazza, accessibile dalla zona giorno. Questo spazio esterno amplia perfettamente la zona giorno e invita a trascorrere ore di relax all'aperto. Questo appartamento è ideale per chi cerca un'esperienza abitativa di buon gusto ma moderna in un edificio antico ben curato.

Codice oggetto: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Dettagli dei servizi

- Parkettboden
- Offene Einbauküche
- Tageslichtbad
- Große Terrasse
- Kellerraum

Codice oggetto: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Tutto sulla posizione

Bockenheim ist der drittgrößte und am dichtesten besiedelte Stadtteil Frankfurts, geprägt von einer Mischung aus Altbauten, ruhigen Wohngegenden und modernen Wohnsiedlungen wie der City West. Das Viertel bietet eine lebendige Mischung aus Spezialitätenläden, Gastronomie und traditionellen Geschäften, besonders entlang der Leipziger Straße. Dazu gehört auch das Diplomatenviertel mit Villensiedlungen. Kultur- und Bildungsangebote sind vielfältig, von den Städtischen Bühnen über das Senckenberg Museum bis hin zur renommierten Universitätsbibliothek. Der Stadtteil ist besonders für junge Familien attraktiv, mit einer guten Auswahl an Schulen, Kitas, Sportstätten und Parks wie dem Palmengarten. Dank des exzellenten Nahverkehrsnetzes und der gut ausgebauten Fahrradwege lässt sich Bockenheim auch ohne Auto gut leben. Die U-Bahnstation "Leipziger Straße" (U6, U7) befindet sich in direkter Nähe. Mit dem PKW sind Sie in circa 10 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: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.1.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 106.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 24001258 - 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