

Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Modernisierte Maisonettewohnung mit Skylineblick und Gartenanteil im Diplomatenviertel

Codice oggetto: 26001011



PREZZO D'ACQUISTO: 925.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 87,5 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26001011 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

- 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: 26001011 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26001011	Prezzo d'acquisto	925.000 EUR
Superficie netta	ca. 87,5 m ²	Appartamento	Maisonette
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2012
Bagni	2	Stato dell'immobile	Ammodernato
Anno di costruzione	1985	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato	Superficie lorda	ca. 67 m ²
		Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26001011 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	03.06.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	185.00 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

Codice oggetto: 26001011 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26001011 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26001011 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26001011 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26001011 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

La proprietà



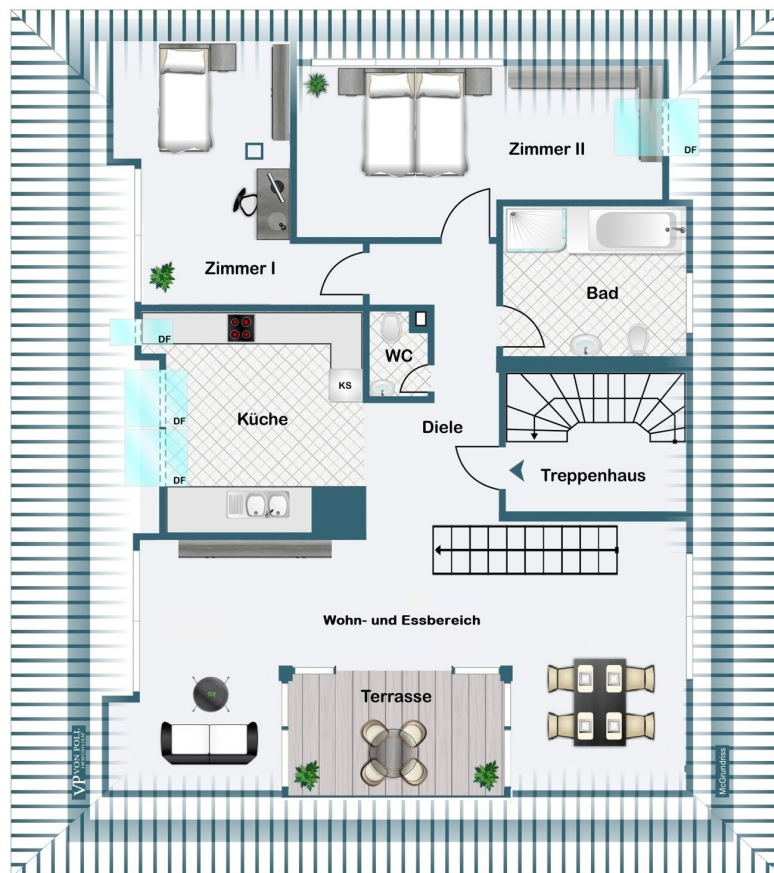
Codice oggetto: 26001011 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

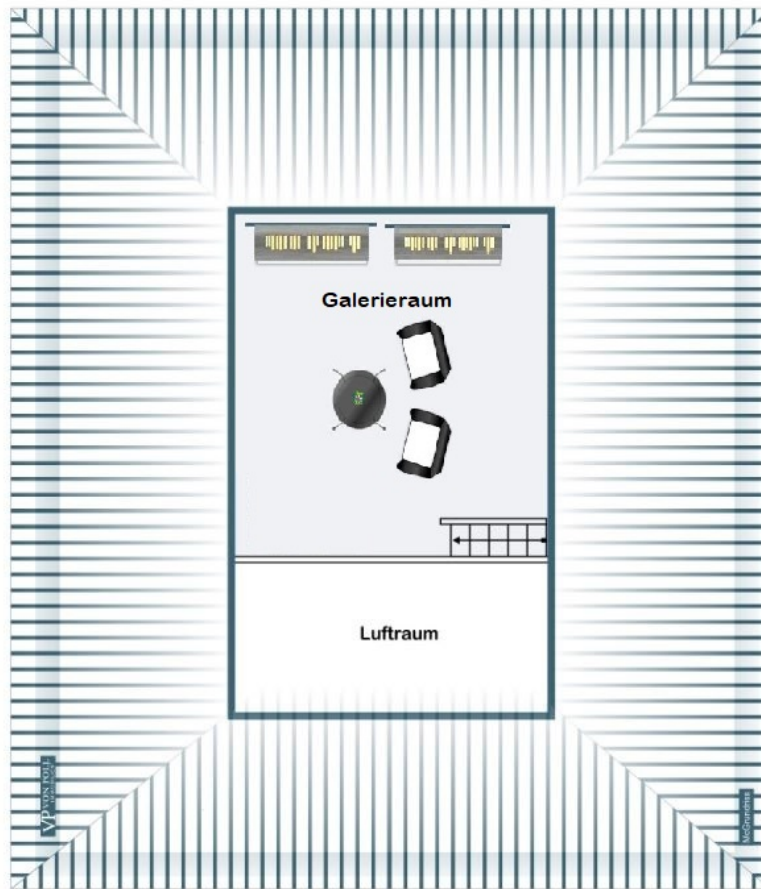
La proprietà



Codice oggetto: 26001011 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

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: 26001011 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Una prima impressione

Diese außergewöhnliche Maisonettewohnung mit 88 m² Wohn- und weiteren 67 m² größtenteils wohnlich ausgebauter Nutzfläche befindet sich in erstklassiger Lage im Frankfurter Diplomatenviertel. Sie ist von gepflegten Ein- und Dreifamilienhäusern auf wunderschönen Grundstücken umgeben.

Die Wohnung liegt in einem sehr gepflegten und hochwertig ausgestatteten Dreifamilienhaus und hat Zugang zu einem Gartenanteil, den die Stadt Frankfurt für diese Wohnung gepachtet hat.

Im geräumigen Dachgeschoss befinden sich ein großer, offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zur komplett zu öffnenden, circa 6 m² großen Dachterrasse, zwei Zimmer, eine große Küche, ein modernes Tageslichtbad und ein Galerieraum. Neben den 88 m² Wohnfläche bietet die Wohnung weitere 41 m² wohnlich ausgebauter Nutzfläche, wie beispielsweise den lichtdurchfluteten Galerieraum, der bisher als Büro und Schlafzimmer genutzt wurde und nicht in der Wohnfläche berücksichtigt ist. Ein circa 20 m² großer Hobbyraum mit großem Fenster gehört ebenfalls zur Wohnung und ist ebenfalls nicht in der Wohnfläche berücksichtigt. Er verfügt über eine Fußbodenheizung und ist als Gästezimmer mit eigenem Duschbad ausgebaut.

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung mit Parkettböden, einem modernen Badezimmer, vielen praktischen Einbauten, einer vollständig ausgestatteten, modernen Einbauküche, Fußbodenheizung und einem Skylineblick von der Dachterrasse.

Ein großräumiger Tiefgaragenstellplatz mit elektrisch zu öffnendem Rolltor sowie ein Tor zur Zufahrt zur Tiefgarage sind ebenfalls vorhanden.

Es handelt sich um eine Wohnung mit vielen Nutzungsmöglichkeiten. Sie ist geeignet für ein anspruchsvolles Paar oder eine kleine Familie, die gern im Grünen wohnt, in einem der angesagtesten Viertel von Frankfurt mit perfekter Infrastruktur.

Codice oggetto: 26001011 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Dettagli dei servizi

- Kleine Wohneinheit
- Fußbodenheizung
- Vollholzdielen
- Viele Einbauschränke
- Moderne, helle Einbauküche mit Holzarbeitsplatte und allen Geräten
- Modernes Badezimmer mit Tageslicht
- Modernisiert im Jahr 2012
- Hochwertige Ausstattung
- Galerie im Spitzboden mit praktischen Einbauten und Klimaanlage ausgestattet
- Dachterrasse mit komplett zu öffnender Fensterfront und Skylineblick
- Zusätzlich ausgebaute Nutzfläche im Kellergeschoss, ebenfalls mit Fußbodenheizung ausgestattet und eigenem Badezimmer
- Tiefgaragenstellplatz
- Eingewachsener, schön angelegter Garten
- Gartennutzung hinter dem Haus (von der Stadt Frankfurt gepachtet)

Codice oggetto: 26001011 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

Tutto sulla posizione

Bereits um 1910 entwickelte sich das Frankfurter Diplomatenviertel als nördlicher Teil des Stadtteils Bockenheim – eine Bezeichnung, die bis heute auf die Vielzahl internationaler Konsulate verweist, die sich hier damals wie auch weiterhin befinden. Noch immer prägen eindrucksvolle Zeugnisse dieser Epoche das Quartier: repräsentative Villen im neoklassizistischen Stil, elegante Stadthäuser sowie hochwertige Apartments, vielfach eingebettet in ruhige, von altem Baumbestand gesäumte Straßen.

Das Diplomatenviertel vereint auf besondere Weise historische Bedeutung, architektonische Vielfalt und eine Atmosphäre kultivierter Zurückgezogenheit. Zahlreiche Anwesen wurden von namhaften Architekten ihrer Zeit entworfen und dienten im Laufe der Jahrzehnte Persönlichkeiten aus Diplomatie, Wirtschaft und Kultur als Wohnsitz. Die Bebauung spannt dabei einen harmonischen Bogen zwischen klassischem Glanz und zeitgemäßer Architektur – jedes Gebäude trägt mit seiner individuellen Geschichte zum unverwechselbaren Charakter des Viertels bei.

Neben seiner repräsentativen Wohnqualität überzeugt das Diplomatenviertel durch seine außergewöhnlich attraktive Lage. Die Frankfurter Innenstadt, das renommierte Westend mit Palmengarten, Botanischem Garten und Grüneburgpark sowie ein vielfältiges Angebot an kulturellen Einrichtungen und gehobener Gastronomie sind in wenigen Minuten erreichbar. Damit zählt das Viertel auch heute zu den begehrtesten und exklusivsten Wohnlagen der Mainmetropole.

Die Anbindung ist ebenso exzellent wie die Lage selbst: Die U-Bahn-Stationen Kirchplatz und Leipziger Straße (U6 und U7), Straßenbahn- und Buslinien sowie die Nähe zur A66 gewährleisten eine schnelle Erreichbarkeit sämtlicher Stadtteile und

des Umlands.

Codice oggetto: 26001011 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

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: 26001011 - 60487 Frankfurt am Main - Diplomatenviertel

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