

Frankfurt am Main - Rebstockviertel

Attraktive Drei-Zimmer-Wohnung mit zwei Dachterrassen und Stellplatz in direkter Parklage

Codice oggetto: 26001120



PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90,6 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26001120 - 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: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26001120
Superficie netta	ca. 90,6 m ²
Piano	6
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2005
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	650.000 EUR
Appartamento	Attico
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: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	73.20 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	19.02.2036	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

Codice oggetto: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26001120 - 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: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

Una prima impressione

Diese hochwertige Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von circa 91 m² verbindet modernen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung. Sie befindet sich in einem neuwertigen Zustand, zeichnet sich durch eine gehobene Ausstattungsqualität aus und verfügt über zwei großzügige Dachterrassen in unmittelbarer Parklage.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Von hier aus gelangt man bequem auf die beiden Dachterrassen. Eine Terrasse ist nach Osten ausgerichtet und bietet Morgensonne und Skylineblick, die andere ist nach Westen ausgerichtet und bietet Taunusblick und Nachmittagssonne.

Insgesamt stehen drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Arbeitsbereich, Gästezimmer oder klassisches Schlafzimmer: Die klar gestaltete Raumaufteilung ermöglicht flexible Wohnkonzepte.

Das Badezimmer ist mit einem praktischen Oberlicht ausgestattet, das Tageslicht in den Raum bringt und die angenehme Atmosphäre unterstreicht. Es verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche. Ein zusätzliches Gäste-WC mit Oberlicht bietet weiteren Wohnkomfort.

Auch im Bereich Komfort überzeugen die Ausstattungsdetails: Bambusparkett, Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster, elektrische Rollläden, Raumhöhen von 2,80 Meter und eine moderne Einbauküche erfüllen hohe Ansprüche an Wohnkomfort. Ebenfalls hervorzuheben ist der im Angebot enthaltene Tiefgaragenstellplatz.

Im Eingangsbereich steht ein praktischer Einbauschränk zur Verfügung. Zusätzliche Staufläche bieten die separate Abstellkammer innerhalb der Wohnung sowie ein eigener Kellerabstellraum.

Codice oggetto: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

Dettagli dei servizi

- Parkettböden aus Bambus
- Fußbodenheizung
- Badezimmer mit Oberlicht, Wanne und separater Dusche
- Gäste-WC mit Oberlicht (Waschmaschine optional)
- Moderne Einbauküche
- Garderoben-Einbauschränk
- Elektrische Rollläden
- Deckenhöhe circa 2,80 Meter, Türen circa 2,00 Meter
- Zwei Dachterrassen mit elektrischen Markisen
- Abstellkammer
- Kellerabstellraum
- Tiefgaragenstellplatz

Codice oggetto: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

Tutto sulla posizione

Das Rebstockviertel zählt zu den gefragten Wohnlagen der Mainmetropole und vereint modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Das seit den frühen 2000er-Jahren entwickelte Quartier überzeugt durch seine klare städtebauliche Struktur, zeitgemäße Architektur und ein angenehmes, urbanes Wohnumfeld.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zum weitläufigen Rebstockpark, der mit großzügigen Grünflächen, altem Baumbestand und weitläufigen Spazier- und Freizeitmöglichkeiten eine grüne Oase inmitten der Stadt bildet. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch das nahegelegene Rebstockbad, das ganzjährig Erholung und sportliche Aktivitäten ermöglicht.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote sowie Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in der näheren Umgebung und unterstreichen die hohe Alltagstauglichkeit des Standorts. Die Nähe zur Frankfurter Messe sowie zur Innenstadt macht das Viertel zudem besonders attraktiv für Berufstätige.

Die Verkehrsanbindung des Rebstockviertels ist ausgezeichnet. Über die nahegelegenen Anschlussstellen an die Autobahnen A648 und A66 besteht eine schnelle Verbindung zum Frankfurter Kreuz sowie zur A5, wodurch sowohl das regionale als auch überregionale Verkehrsnetz optimal erreichbar ist. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend ausgebaut: Die Straßenbahnlinie 17 verbindet das Quartier direkt mit der Frankfurter Innenstadt und dem Hauptbahnhof. Ergänzend sorgen Buslinien für eine gute Feinerschließung innerhalb des Stadtgebiets.

Codice oggetto: 26001120 - 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: 26001120 - 60486 Frankfurt am Main - Rebstockviertel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com