Frankfurt am Main – Bockenheim

Charmante Zwei-Zimmer-Wohnung in gefragter Lage mit Stellplatz

Número da propriedade: 25001046

PREÇO DE COMPRA: 430.000 EUR • **ÁREA:** ca. 65 m² • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 25001046 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25001046 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25001046
Área	ca. 65 m²
Piso	3
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1900
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	430.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25001046 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	26.05.2029
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	114.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 25001046 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

O imóvel

Número da propriedade: 25001046 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

O imóvel

Número da propriedade: 25001046 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

O imóvel

Número da propriedade: 25001046 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

O imóvel

Número da propriedade: 25001046 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN

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

Número da propriedade: 25001046 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25001046 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Uma primeira impressão

Diese charmante Altbauwohnung befindet sich in einem im Jahr 1900 errichteten Mehrfamilienhaus und bietet eine Wohnfläche von circa 65 Quadratmetern. Die Immobilie liegt in der dritten Etage und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Singles als auch Paare anspricht. Mit zwei Zimmern umfasst die Wohnung ein Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, eine separate Küche und ein Badezimmer. Besonders hervorzuheben ist der direkte Zugang zum Balkon sowohl von der Küche als auch vom Schlafzimmer, wodurch die Wohnung eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich bietet. Die hellen Zimmer mit ihrem großzügigen Schnitt ermöglichen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schaffen eine einladende Wohnatmosphäre. Die zentrale und dennoch ruhige Lage der Wohnung bietet eine gute Verkehrsanbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Auch die Anbindung an die Hauptverkehrsstraßen ist optimal, so dass Sie bequem sämtliche Ziele in und um die Stadt erreichen können. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet, verfügt über eine Badewanne und bietet Platz für eine Waschmaschine. Die Küche ist von praktischer Größe und bietet Raum für eine individuelle Gestaltung. Ein Kellerraum steht ebenfalls zur Verfügung und bietet zusätzlichen Stauraum. Zudem ist im Kaufpreis ein Stellplatz für 20.000 € enthalten, sodass Sie Ihr Fahrzeug bequem und abstellen können.

Número da propriedade: 25001046 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- Zwei Balkone
- Kellerraum
- Stellplatz

Número da propriedade: 25001046 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Tudo sobre a localização

Bockenheim ist der drittgrößte und am dichtesten besiedelte Stadtteil Frankfurts und vereint in sich eine Vielfalt städtischer Quartiere: authentische Altbauten, kleinteilig gewachsene, Areale und Straßenzüge mit ruhigen Wohngegenden neben dem ehemaligen Universitätsgelände, das sich bald zu einem „Kultur-Campus“ mausern soll, sowie neu entstandene, gut angenommene Wohnsiedlungen wie die neue City West mit gehobenen Wohnungen unweit des Messegeländes. Im Kontrast dazu steht die Leipziger Straße mit charmanten Altbauten und traditionellem Einzelhandel, die zentrale Lebensader des Stadtteils. Hier findet man die lebendige Mischung aus kleinen Spezialitäten-Läden, handwerklich ausgerichteten Betrieben und gastronomischer Vielfalt, die international geprägt ist. Zu Bockenheim gehört als Premiumlage auch das Diplomatenviertel mit seiner Villensiedlung. Auch das Angebot an Kultur und Bildung ist vielfältig. Das Bockenheimer Depot, eine Spielstätte der Städtischen Bühnen, die Dramatische Bühne und das Titania-Theater zeigen Theaterproduktionen der Spitzenklasse. Das Naturhistorische Museum Senckenberg lohnt immer einen Besuch, und die Universitätsbibliothek Johann Christian Senckenberg an der Bockenheimer Warte zählt mit ihren umfangreichen Beständen zu den besten wissenschaftlichen Bibliotheken in Deutschland. Die Auswahl an Kitas, Grundschulen und weiterführenden Schulen sowie Sportstätten und Parks, insbesondere der Palmengarten, ist besonders für junge Familien attraktiv. Wer möchte, könnte hier auch ganz ohne Auto leben, denn das Nahverkehrsangebot ist ausgezeichnet und Fahrradwege gut ausgebaut. Bockenheim zählt zu einem der begehrtesten Stadtteile Frankfurts. Erwähnenswert ist u. a. die Nähe zum Palmengarten, Grüneburgpark, die Johann-Wolfgang-Goethe-Universität mit ihrem Campus sowie das Naturmuseum Senckenberg. Kulturelles Zentrum ist das TAT (Theater am Turm) im alten Straßenbahndepot. Etliche Geschäfte und Supermärkte des täglichen Lebens, schicke Bistros, Cafés, Restaurants und Boutiquen reihen sich, angefangen von der Bockenheimer Warte bis hin zur Leipziger Straße, aneinander. Schulen und Kindergärten sind in Bockenheim ebenso vorhanden wie zahlreiche Grünanlagen, Sportvereine und Spielplätze. Eine urbane Wohnlage mit perfekter Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die U-Bahnstation "Leipziger Straße" (U6, U7) befindet sich in direkter Nähe. Mit dem PKW sind Sie in wenigen Minuten in der Frankfurter Innenstadt oder am Hauptbahnhof. Die Rosa-Luxembourg-Allee bietet eine schnelle Anbindung an die A66 und den Vordertaunus. Über den nahen Autobahnanschluss „Messe“ erreichen Sie auch den Flughafen.

Número da propriedade: 25001046 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.5.2029. Endenergieverbrauch beträgt 114.00 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 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.

Número da propriedade: 25001046 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com