

Frankfurt am Main – Bockenheim

# Helle und moderne Drei-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen

Número da propriedade: 25001186



PREÇO DE COMPRA: 698.000 EUR • ÁREA: ca. 102 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25001186 - 60486 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: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Numa vista geral

|                        |                                                                                            |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25001186                                                                                   |
| Área                   | ca. 102 m²                                                                                 |
| Piso                   | 2                                                                                          |
| Quartos                | 3                                                                                          |
| Quartos                | 2                                                                                          |
| Casas de banho         | 2                                                                                          |
| Ano de construção      | 2013                                                                                       |
| Tipo de estacionamento | 1 x Duplex, 18000 EUR (Venda), 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 25000 EUR (Venda) |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 698.000 EUR                                                               |
| Apartamento                 | Piso                                                                      |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 4 m²                                                                  |
| Móveis                      | WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda                                 |

Número da propriedade: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Consumo final de energia                                 | 68.00 kWh/m²a                     |
| Certificado Energético válido até | 14.08.2033          | Classificação energética                                 | B                                 |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2013                              |

Número da propriedade: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## O imóvel

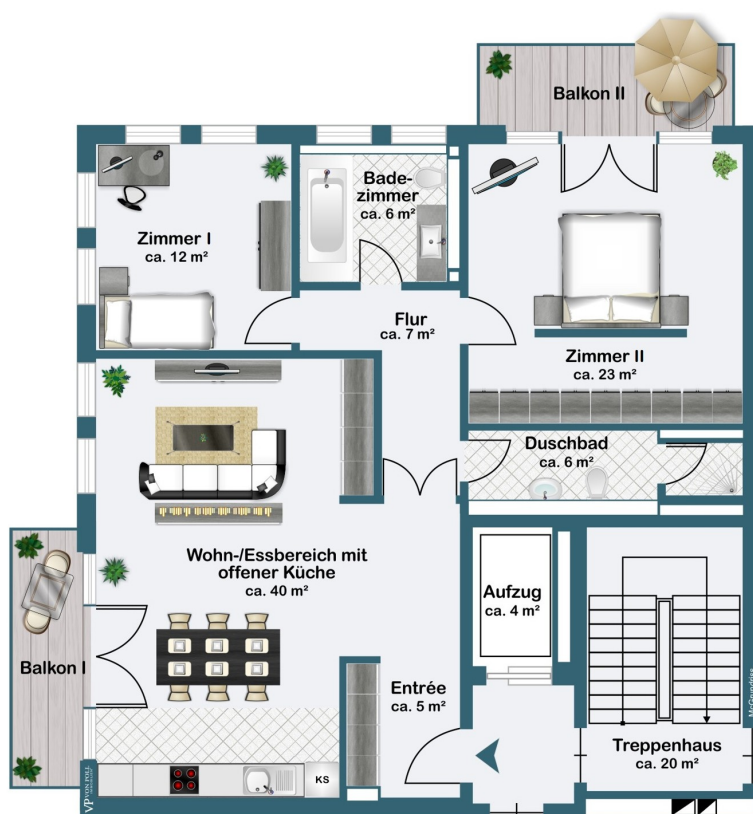


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 25001186 - 60486 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: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Uma primeira impressão

Diese lichtdurchflutete und gut ausgestattete Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich in der zweiten Etage einer gepflegten und komfortablen Wohnanlage im beliebten Frankfurter Stadtteil Bockenheim.

Die großzügigen Räume, die fantastische Raumaufteilung und die beiden Balkone sind nur einige Argumente, die für diese Wohnung sprechen.

Mit dem Aufzug erreichen Sie die Wohnung bequem und barrierefrei. Vom großen Dielenbereich aus gelangen Sie in den sonnigen Wohn-, Ess- und Kochbereich mit moderner Küche. Mit circa 40 m<sup>2</sup> bietet er viele Gestaltungsmöglichkeiten. Von hier aus können Sie außerdem den Balkon betreten.

Die bodentiefen Fenster sorgen auf Anhieb für eine Wohlfühlatmosphäre. Über den angrenzenden Flur erreichen Sie das innenliegende Gäste-Bad, das Tageslichtbadezimmer und die beiden Schlafzimmer. Eines der Schlafzimmer verfügt über einen separaten Ankleidebereich und Zugang zum zweiten Balkon.

Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum rundet dieses äußerst attraktive Angebot ideal ab.

Bei Interesse besteht auch die Möglichkeit, einen oder zwei Tiefgaragenstellplätze optional zu erwerben. Es handelt sich dabei um einen Duplex-Stellplatz und einen vollwertigen Tiefgaragenstellplatz.

Número da propriedade: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Detalhes do equipamento

- Aufzug
- Barrierefreier Zugang
- Videogegegensprechanlage
- Parkett- und Fliesenboden
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Einbauküche mit Bosch-Geräten
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Innenliegendes Gäste-Bad mit Dusche
- Kabelanschluss
- Bodentiefe Fenster
- Plissees
- Waschmaschinenanschluss im Keller
- Kellerraum
- Zwei Balkone
- Optional: 1 oder 2 Tiefgaragenstellplätze gegen Aufpreis: Duplex-Stellplatz 18.000 € (monatliches Hausgeld: 24,44 €) und/oder normaler Stellplatz 25.000 € (monatliches Hausgeld: 22,43 €)

Número da propriedade: 25001186 - 60486 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.

Der Bahnhof „Frankfurt (Main) West“ befindet sich in direkter Nähe. Mit dem PKW sind Sie in 13 Minuten in der Frankfurter Innenstadt oder am Hauptbahnhof. Über die Senkenberganlage erreichen Sie schnell die A66. Über den nahegelegenen

Autobahnanschluss, sind Sie in circa 12 Minuten am Flughafen.

Número da propriedade: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.8.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 68.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25001186 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Pessoa de contacto

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

von Poll Immobilien GmbH

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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