Frankfurt am Main – Bockenheim

Charmante Altbauwohnung mit Gartenidylle

Número da propriedade: 24001258

PREÇO DE COMPRA: 529.000 EUR • **ÁREA:** ca. 71,24 m^2 • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 24001258 - 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: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Numa vista geral

Número da propriedade	24001258
Área	ca. 71,24 m²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1900

Preço de compra	529.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 8 m²
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	11.01.2029
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	106.40 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

O imóvel

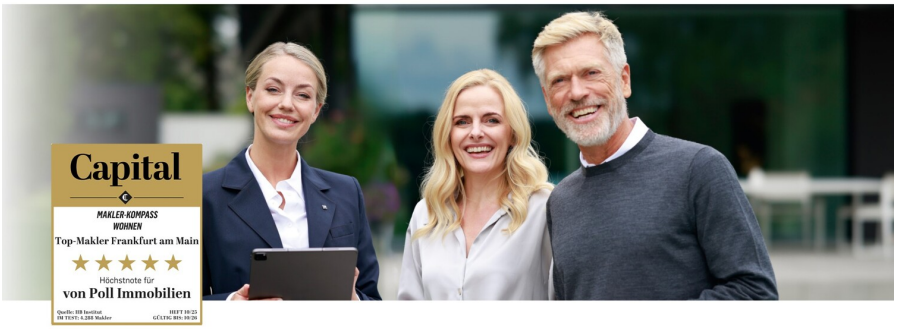
Número da propriedade: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

O imóvel

Número da propriedade: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN



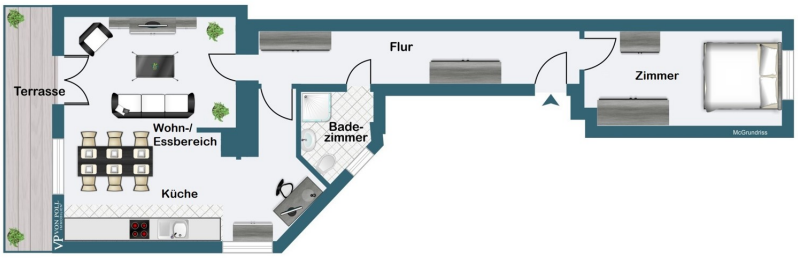
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Uma primeira impressão

Diese gepflegte und ruhige Altbauwohnung aus dem Jahr 1900 befindet sich im Erdgeschoss eines ansprechenden Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung ist ein Unikat und überzeugt durch ihren klassischen Charme und einer durchdachten Raumaufteilung. Die hohen Decken und der hochwertige Parkettboden, der sich durch die gesamte Wohnung zieht, unterstreichen den hochwertigen Eindruck des Altbaus und verleihen den Räumen eine warme Ausstrahlung.
Über den klassischen, aber geräumigen Schlauchflur teilt sich die Wohnung zwischen dem Schlaf- und dem Wohnbereich.
Das helle und großzügige Schlafzimmer ist praktisch geschnitten und befindet sich im vorderen Teil der Wohnung.
Im hinteren Teil befindet sich, mit der offenen Küche und dem großen Wohnessbereich, der Lebensmittelpunkt dieser schönen Altbauwohnung. Des Weiteren gibt es einen kleinen, gut platzierten Arbeitsbereich, der sich optimal eignet, um konzentriert von Zuhause aus zu arbeiten oder kreativ tätig zu sein.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die große Terrasse, die vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Diese Außennutzung erweitert den Wohnbereich ideal und lädt dazu ein, gemütliche Stunden im Freien zu verbringen.
Diese Wohnung ist ideal für alle, die ein geschmackvolles und zugleich modernes Wohnerlebnis in einer gepflegten Altbausubstanz suchen.

Número da propriedade: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Outras informações

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 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: 24001258 - 60487 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

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

www.von-poll.com