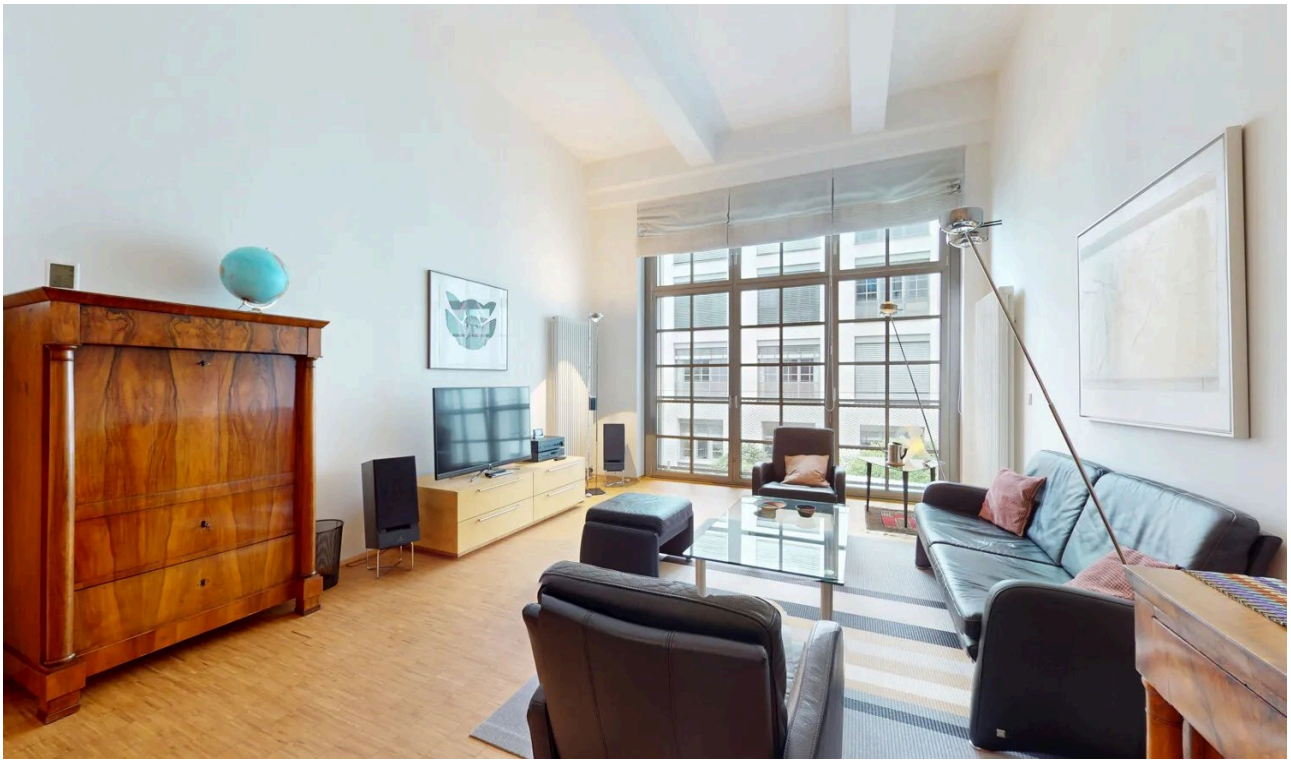
Frankfurt am Main – Bockenheim

Loft-Wohnung mit New-York-Flair in gesuchter Lage Bockenheim

Objektnummer: 26001158



KAUFPREIS: 795.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m^2 • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26001158
Wohnfläche	ca. 125 m²
Etage	1
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2002
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	795.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 15 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

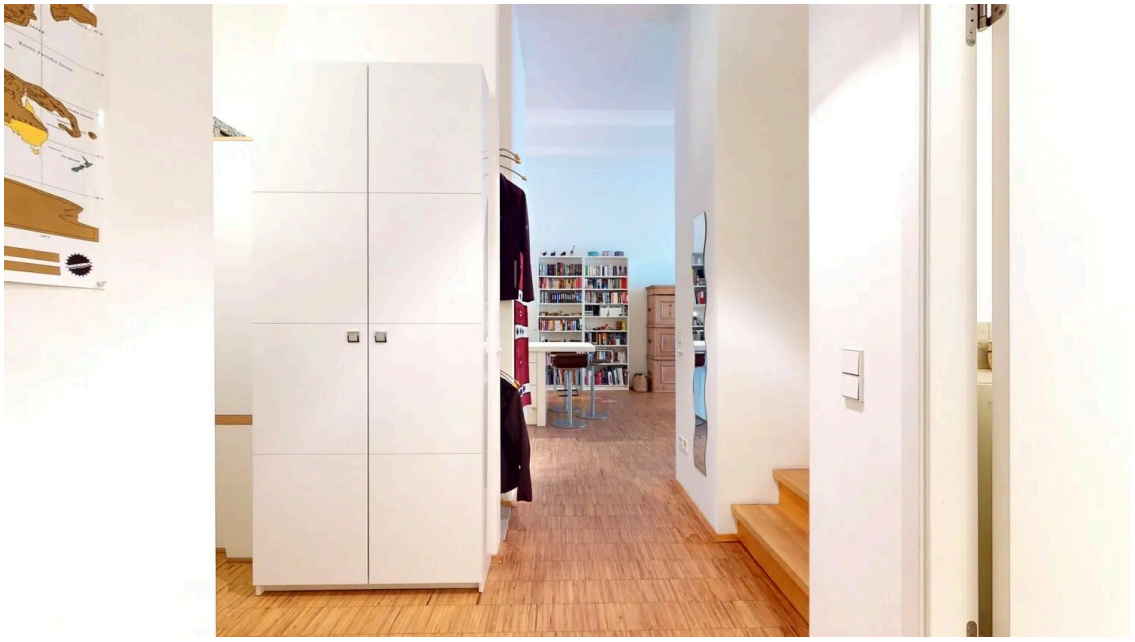
Objektnummer: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	103.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.11.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Die Immobilie

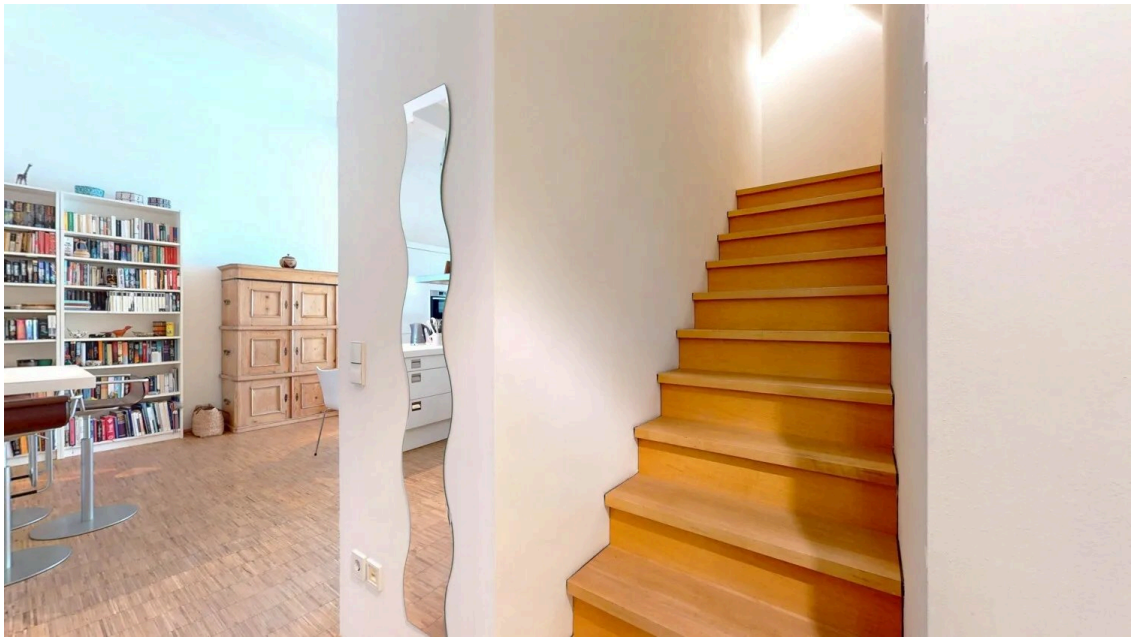




Objektnummer: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Die Immobilie

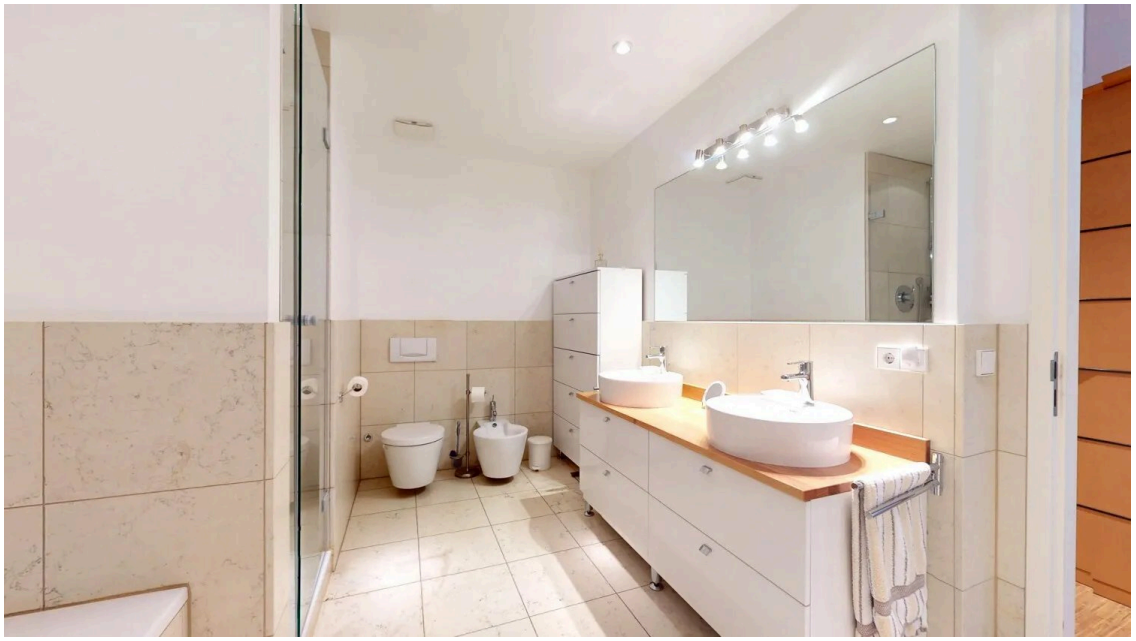




Objektnummer: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Die Immobilie

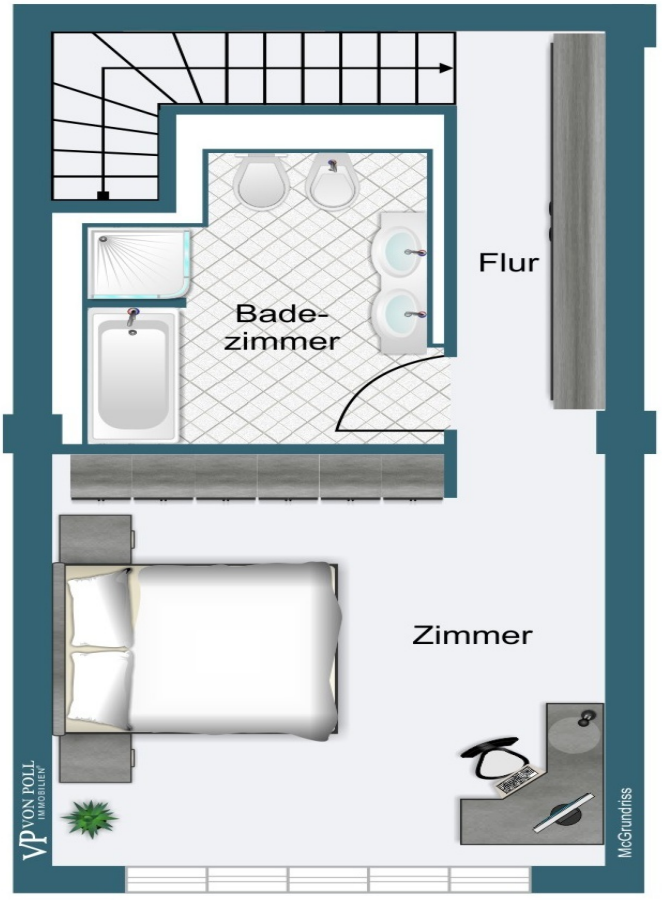




Objektnummer: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Ein erster Eindruck

Zwischen 2001 und 2005 entstanden aus einer ehemaligen Fabrik authentische New-York-Style-Lofts mit unverwechselbarem Charakter – in einmaliger Lage mitten in Frankfurt, urban und in direkter Nachbarschaft zum Palmengarten, dem Westend und dem Diplomatenviertel.

Die großzügige Maisonette-Loftwohnung mit französischem Balkon erstreckt sich über zwei Etagen und beeindruckt mit einer Deckenhöhe von nahezu vier Metern, imposanten, raumhohen Edelstahl-Fabrikfenstern sowie einer harmonischen, offenen Raumgestaltung mit geöltem hellem Industrieparkettboden. Die exklusive, konsequent auf den klassischen Loftstil abgestimmte Ausstattung umfasst unter anderem eine offene, moderne Einbauküche mit Bartheke und sämtlichen Elektrogeräten, maßgefertigte Einbauschränke, ein großes Badezimmer mit Duravit-Objekten ausgestattet sowie ein stilvolles Gäste-WC, Massivholztüren und zahlreiche weitere hochwertige Details.

Der Zugang zum Loft erfolgt über das erste Obergeschoss, in dem Wohn- und Essbereich sowie die Küche fließend und offen ineinander übergehen. Darüber hinaus befinden sich auf dieser Ebene ein Gäste-WC, ein Garderobenbereich sowie ein offen gestaltetes Arbeitszimmer.

Das zweite Obergeschoss, das über eine offene Holztreppe mit der unteren Ebene verbunden ist, beherbergt eine Ankleide sowie ein großzügiges Schlafzimmer mit integriertem Arbeitsplatz. Das geräumige Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche, WC, Bidet, modernen Badmöbeln und einem beheizbaren Handtuchhalter ausgestattet.

Ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.
Die Lofts des ehemaligen Fabrikareals gruppieren sich um einen ansprechend gestalteten, halböffentlichen Platz, der die Bewohner insbesondere an sonnigen Tagen zum Verweilen einlädt.
In der Anlage in 50m Fußweg befindet sich ein neues, exklusiv ausgestattetes Prime-Time-Fitness Studio mit täglichen Öffnungszeiten von 6-24 Uhr. Direkt angrenzend besticht die Leipziger Straße mit mediterran anmutendem Flair mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Märkten und Restaurants – trotz dieser zentralen Lage ist die gesamte Anlage sehr ruhig und bietet so eine hervorragende Lebensqualität für Singles und Familien.

Objektnummer: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Ausstattung und Details

- Aufzug
- Deckenhöhen von ca. 4 Metern
- Moderne weiße Einbauküche mit Bartheke und Elektrogeräten
- Maßgefertigte und hochwertige Einbauten
- Bodentiefe circa 4 Meter hohe Fensterfronten – mit Alu-Sprossen
- Shatters zum Verdunkeln, sowie maßgefertigte Stoffrollos in weiß
- Helles geöltes Industrieparkett
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
-Gäste-WC
- französicher Balkon
- Waschmaschinenanschlüsse in Wohnung und Keller
- Tiefgaragenplatz

Objektnummer: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Alles zum Standort

Bockenheim ist der drittgrößte und zugleich am dichtesten besiedelte Stadtteil Frankfurts und vereint eine bemerkenswerte Vielfalt städtischer Quartiere. Authentische Altbauten und kleinteilig gewachsene Straßenzüge mit ruhigen Wohngegenden treffen hier auf das ehemalige Universitätsgelände, das sich in den kommenden Jahren zu einem modernen „Kultur-Campus“ entwickeln soll. Ergänzt wird dies durch neue, bestens angenommene Wohnsiedlungen wie die City West mit gehobenen Wohnungen in unmittelbarer Nähe zum Messegelände.

Im Kontrast dazu steht die Leipziger Straße, die zentrale Lebensader des Stadtteils. Mit ihren charmanten Altbauten, traditionellen Fachgeschäften, kleinen Spezialitätenläden, handwerklich ausgerichteten Betrieben und einer international geprägten Gastronomieszene bildet sie das pulsierende Herz Bockenheims. Als besondere Premiumlage gilt das Diplomatenviertel, das mit seiner eleganten Villensiedlung zu den exklusivsten Wohnadressen der Stadt zählt.
Mit dem Naturhistorischen Museum Senckenberg und der Universitätsbibliothek Johann Christian Senckenberg an der Bockenheimer Warte verfügt der Stadtteil zudem über Institutionen von überregionaler Bedeutung. Parks und Grünanlagen wie der Palmengarten, vielfältige Sportstätten sowie eine breite Auswahl an Kitas, Grund- und weiterführenden Schulen machen den Stadtteil besonders attraktiv für Familien.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U-Bahn-Stationen „Leipziger Straße“ (U6, U7) und "Bockenheimer Warte" (U4, U5, U6, U7) sowie weitere Haltepunkte bieten direkte Verbindungen in die Innenstadt und zu allen wichtigen Knotenpunkten. Mit dem Pkw sind sowohl die Frankfurter City als auch der Hauptbahnhof schnell erreichbar.

Objektnummer: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com