Frankfurt am Main – Bockenheim

Lichtdurchflutetes Penthouse mit traumhafter Dachterrasse und Tiefgarage

Objektnummer: 26001164



KAUFPREIS: 520.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 67.3 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26001164 - 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: 26001164 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26001164
Wohnfläche	ca. 67.3 m²
Etage	4
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2018
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	520.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26001164 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

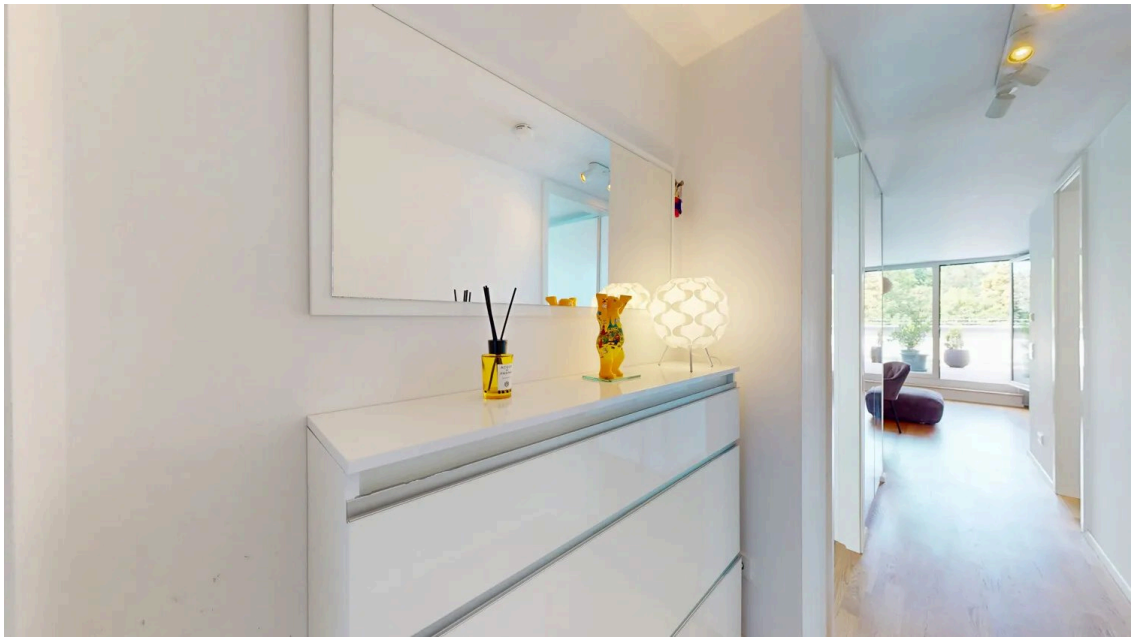
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Nahwärme
Energieausweis gültig bis	29.01.2029

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	41 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 26001164 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Die Immobilie

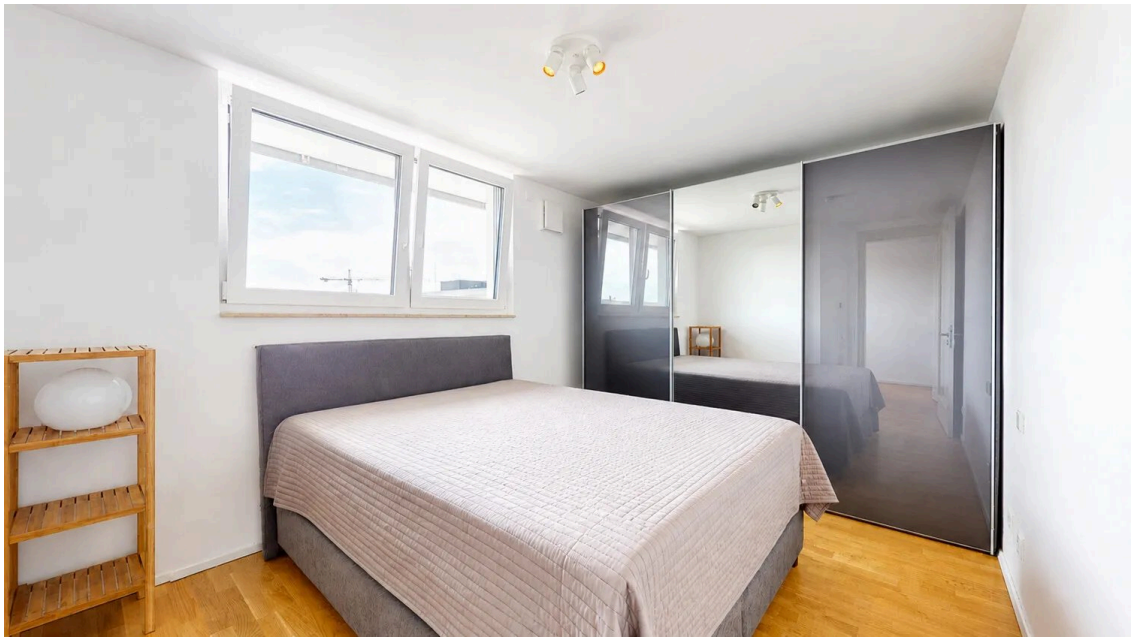




Objektnummer: 26001164 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001164 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

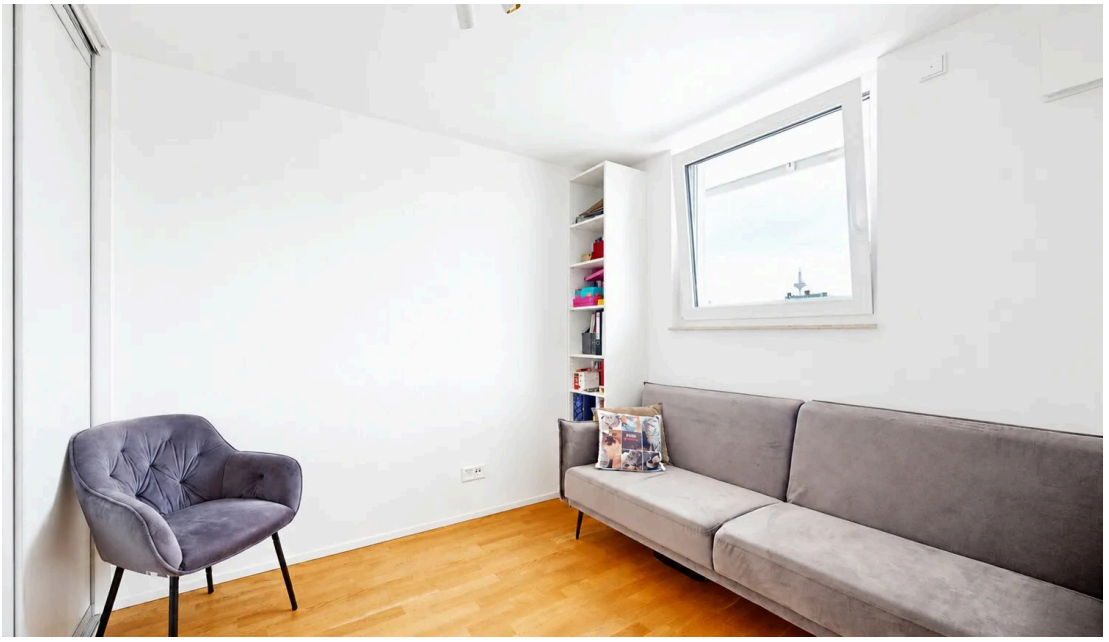
Die Immobilie





Objektnummer: 26001164 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26001164 - 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: 26001164 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Ein erster Eindruck

Dieses stilvolle Penthouse vereint modernes Design, eine hochwertige Ausstattung und eine begehrte Lage in Frankfurt-Bockenheim zu einem außergewöhnlichen Wohnerlebnis über den Dächern der Stadt.

Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich zur großzügigen Sonnenterrasse. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und unterstreicht den offenen Charakter des Raumes. Von der nach Südwesten ausgerichteten Terrasse genießen Sie ab den Nachmittagsstunden bis in den Abend hinein die Sonne sowie einen beeindruckenden Ausblick über den Brentanopark bis hin zum Taunus. Ein Wasser- und Stromanschluss sowie der pflegeleichte Fliesenboden unterstreichen den hohen Komfort und die vielseitige Nutzbarkeit dieses Außenbereichs.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst ein ruhig gelegenes Schlafzimmer sowie ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet. Hochwertiger Parkettboden, eine angenehme Fußbodenheizung und ein modernes Lüftungssystem schaffen in allen Wohnräumen ein behagliches und komfortables Wohnklima.

Zusätzlichen Wohnkomfort bieten das stilvoll gestaltete Duschbad mit Oberlicht und großem Spiegelschrank sowie ein weiteres Oberlicht in der Küche, das den Raum mit angenehmem Tageslicht erfüllt. Direkt angrenzend an die Küche befindet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit zusätzlichem Stauraum und einem Waschtrockner.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen repräsentativen Eingangsbereich mit maßgefertigtem Garderobenschrank, einen Tiefgaragenstellplatz sowie einen komfortablen Aufzug.

Auf Wunsch kann die hochwertige Möblierung übernommen werden und ergänzt das stimmige Gesamtbild dieser besonderen Immobilie auf ideale Weise.

Objektnummer: 26001164 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Ausstattung und Details

- Hochwertiges Echtholzparkett aus geölter Eiche
- Hochwertige Einbauküche von Schüller in Lavaschwarz-matt mit modernen Einbaugeräten von Zanussi
- Fußbodenheizung mit individueller Raumregelung
- Maßgefertigter Garderobenschrank im Eingangsbereich
- Individuell gefertigte Schreiner-Einbauten in Arbeits- und Schlafzimmer
- Modernes Smart-Home-System
- Videogegensprechanlage
- Dezentrales Lüftungssystem für ein angenehmes und energieeffizientes Raumklima
- Großzügige Walk-in-Dusche mit eleganter Glasabtrennung und Handtuchheizkörper
- Hauswirtschaftsraum mit Einbauschrank und Waschmaschine
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Teilweise Sonnenschutzverglasung
- Dachterrasse
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26001164 - 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-Station „Leipziger Straße“ (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: 26001164 - 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: 26001164 - 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