Frankfurt am Main – Bockenheim

Gemütliche Zwei-Zimmer-Wohnung in gefragter Lage

Objektnummer: 26001242



KAUFPREIS: 315.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 50.59 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26001242 - 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: 26001242 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26001242
Wohnfläche	ca. 50.59 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1950

Kaufpreis	315.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26001242 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	97 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.07.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1950

Objektnummer: 26001242 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Die Immobilie

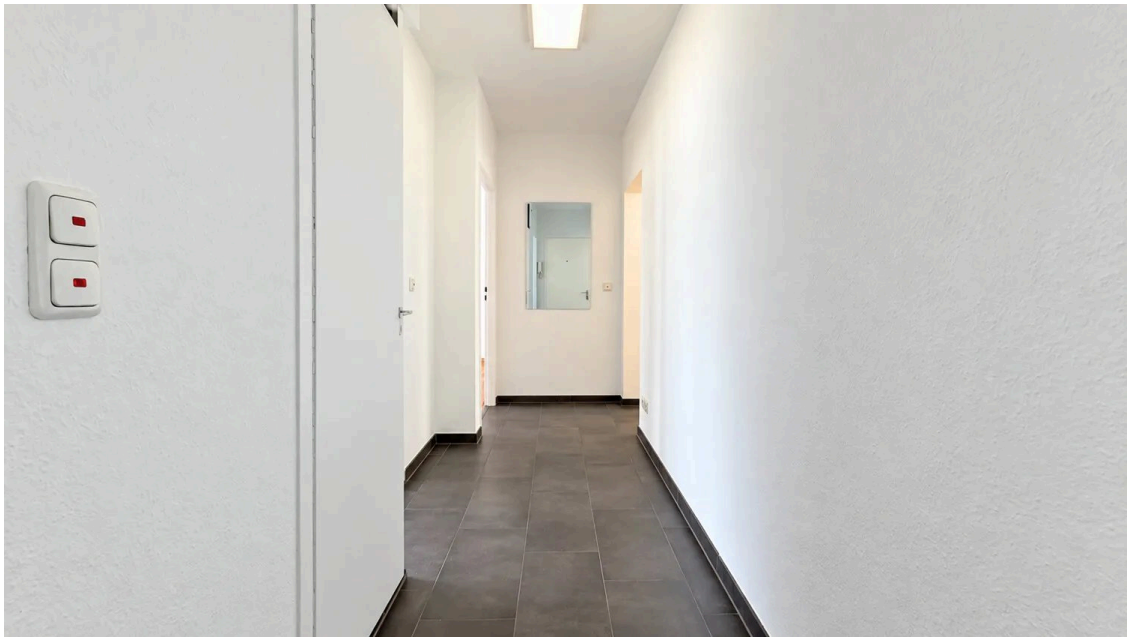




Objektnummer: 26001242 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

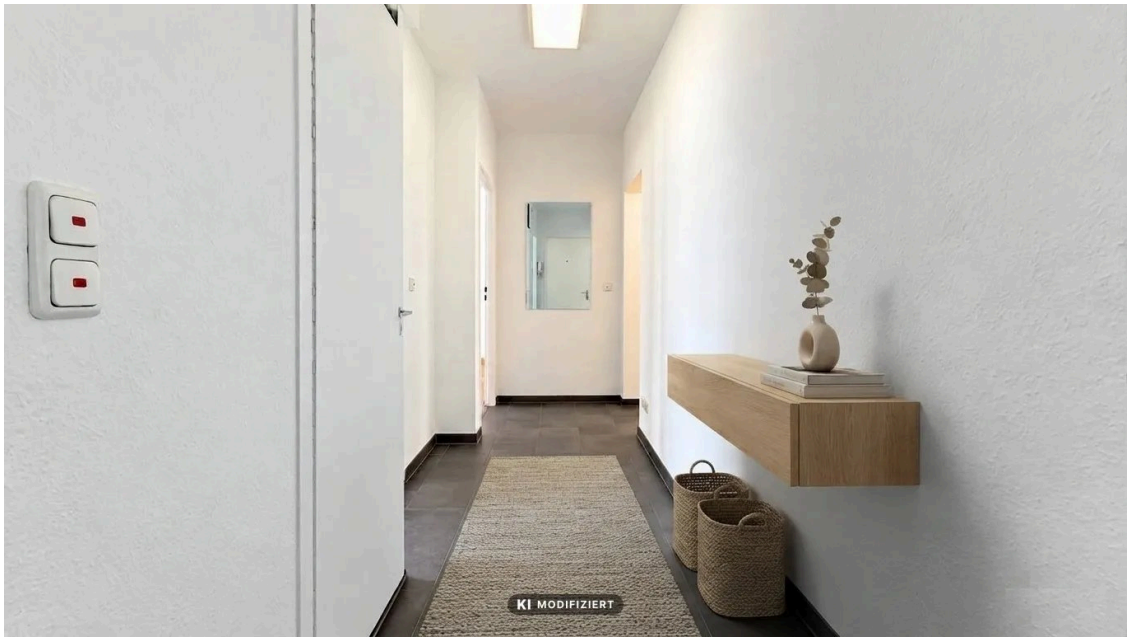
Die Immobilie





Objektnummer: 26001242 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

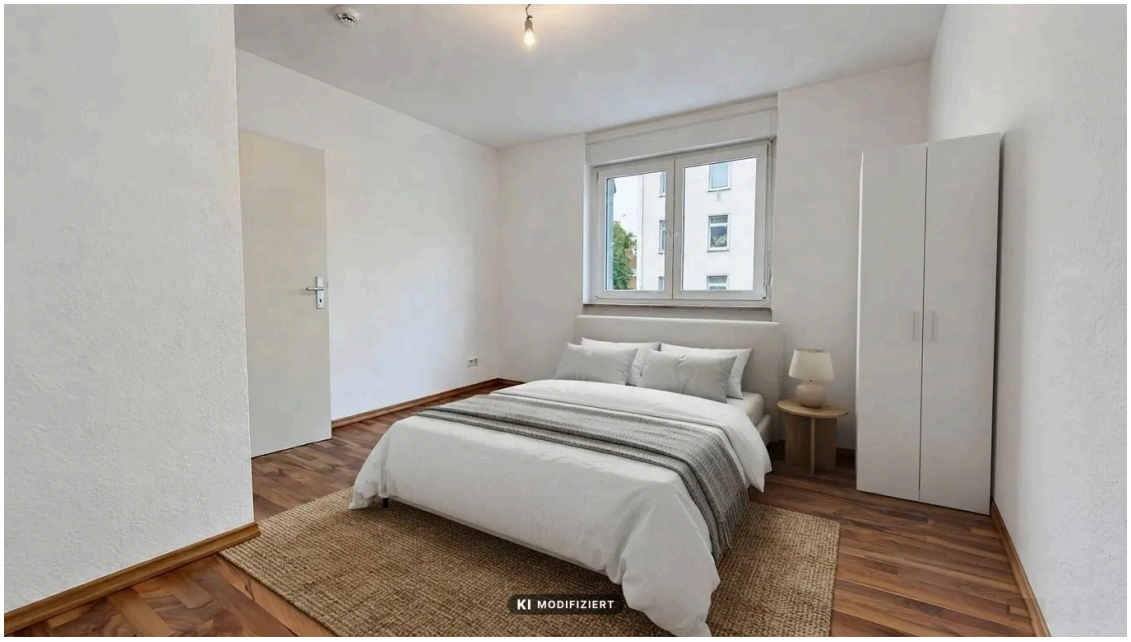
Die Immobilie

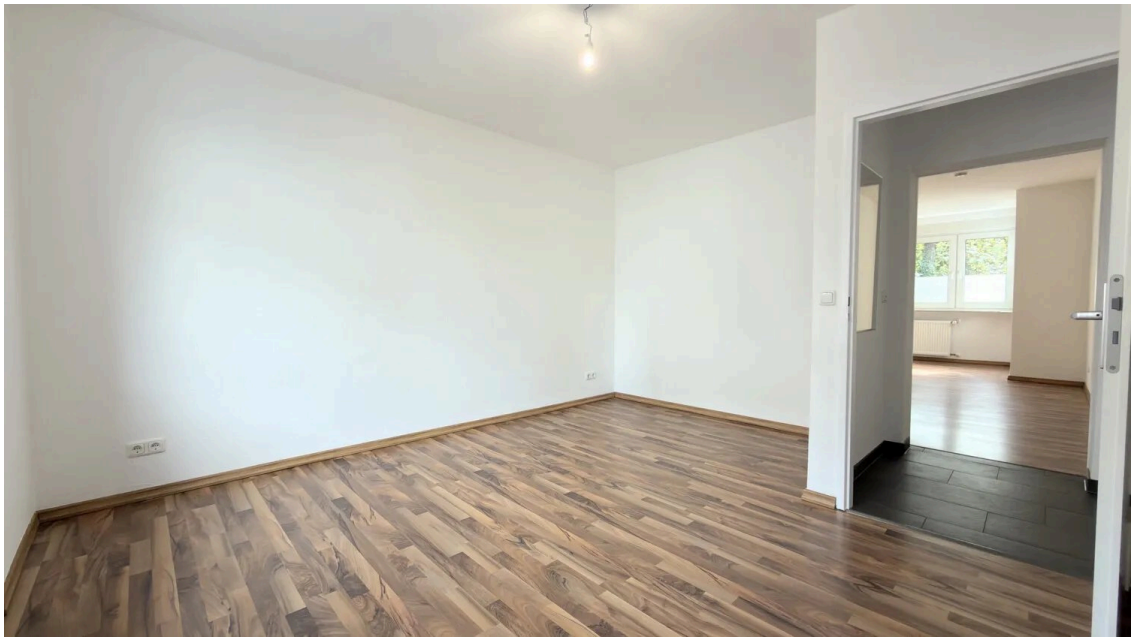




Objektnummer: 26001242 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001242 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001242 - 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: 26001242 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Ein erster Eindruck

In gefragter Lage von Frankfurt Bockenheim präsentiert sich diese attraktive Zweizimmerwohnung mit einem durchdachten Grundriss und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob zur Eigennutzung für Singles oder Paare oder als Kapitalanlage – sie bietet eine überzeugende Kombination aus Wohnkomfort und attraktiver Lage.

Über die Diele sind die einzelnen Räume der Wohnung zugänglich. Das helle Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und wurde 2016 unter anderem durch eine neue Glasduschabtrennung und ein neues Waschbecken modernisiert.

Die separate Küche bietet großzügige Arbeitsflächen und verfügt über die wesentlichen Geräte für einen komfortablen Alltag.

Das geräumige Schlafzimmer überzeugt mit angenehmen Platzverhältnissen. Neben einem großen Bett und einem geräumigen Kleiderschrank lässt sich hier bei Bedarf problemlos ein zusätzlicher Arbeitsbereich integrieren – ideal für das Arbeiten im Homeoffice.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen großzügigen Esstisch. Besonders schön ist der Blick ins Grüne, der dem Raum eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre verleiht.

Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller ergänzen das Raumangebot.

Dank der gefragten Lage in Bockenheim, des funktionalen Grundrisses und der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten ist die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv.

Objektnummer: 26001242 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Ausstattung und Details

- Einbauküche (eingebaute Küchenelemente inklusive E-Geräte)
- Fliesen im Dielenbereich, Küche und Tageslichtbad
- Laminat im Schlaf- und Wohnbereich
- Modernes Tageslichtbad mit Duschbadewanne und Badmöbel

Sanierung:
1999: Sanierung der Wohnung
2011: Neues Laminat im Wohnzimmer (Marke Parador, Maserung Nussbaum)
2012: Neues Laminat im Schlafzimmer (Marke Parador, Maserung Nussbaum)
2016: Neue Steinzeug-Bodenfliesen im Flur
- Neues Fenster im Schlafzimmer inkl. Aufsatzrollladen
- Neue Marken-Granitspüle mit Armatur in der Küche
- Neue Klarglasduschwand auf Badewanne
- Neues Waschbecken inkl. Markenarmatur im Bad

2025: Einbauküche

Objektnummer: 26001242 - 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: 26001242 - 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: 26001242 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 95 11 79 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com