Frankfurt am Main – Rebstockviertel

Charmante Zwei-Zimmer-Wohnung am Rebstockpark mit Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26001262



KAUFPREIS: 420.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 58.27 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26001262 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

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

Objektnummer: 26001262 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

Auf einen Blick

Objektnummer	26001262
Wohnfläche	ca. 58.27 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2005
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	420.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26001262 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	73.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.02.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 26001262 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26001262 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

Die Immobilie

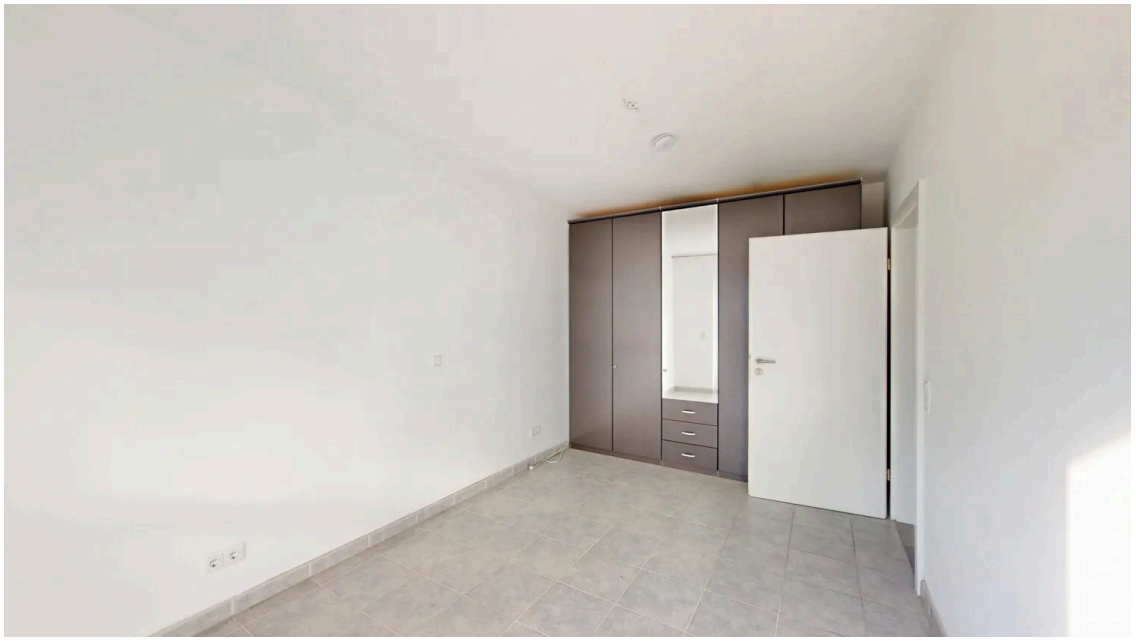




Objektnummer: 26001262 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26001262 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26001262 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

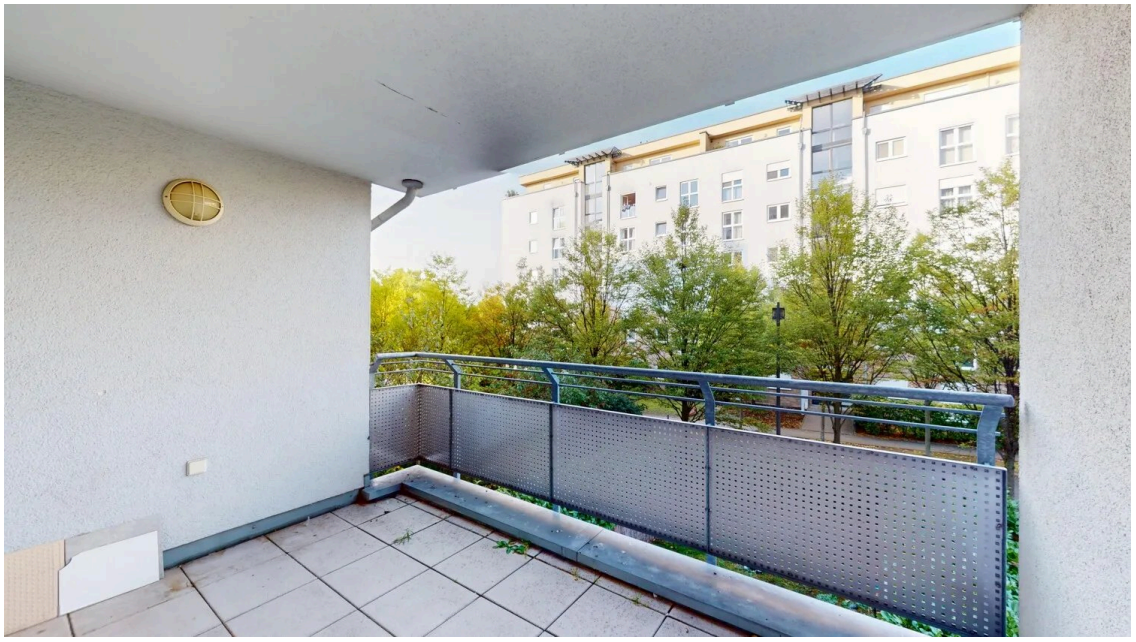
Die Immobilie

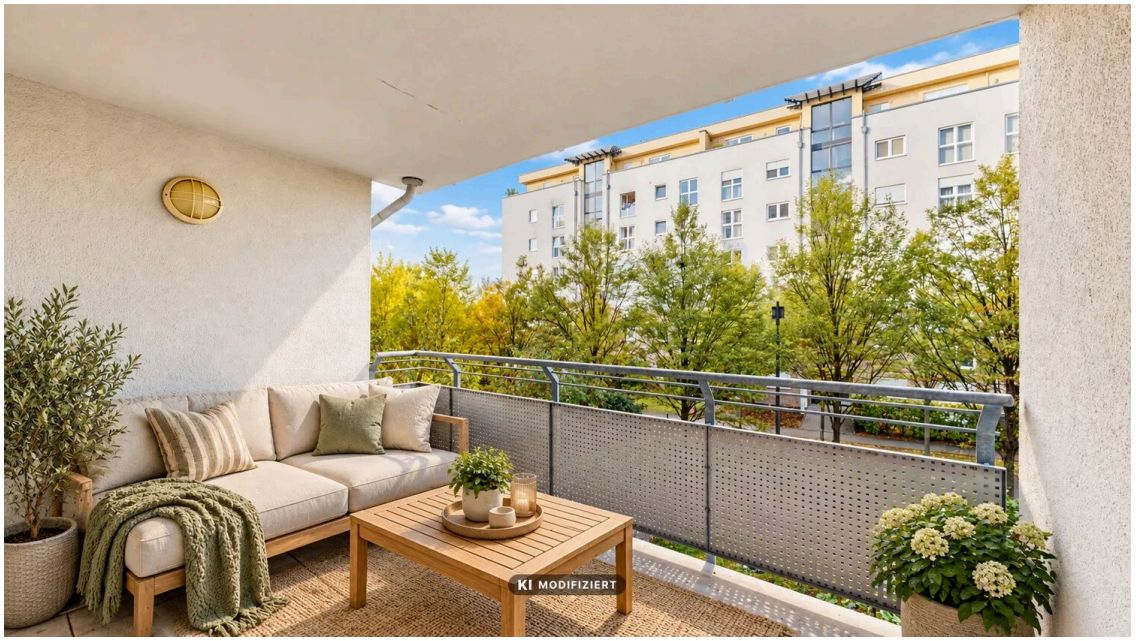




Objektnummer: 26001262 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

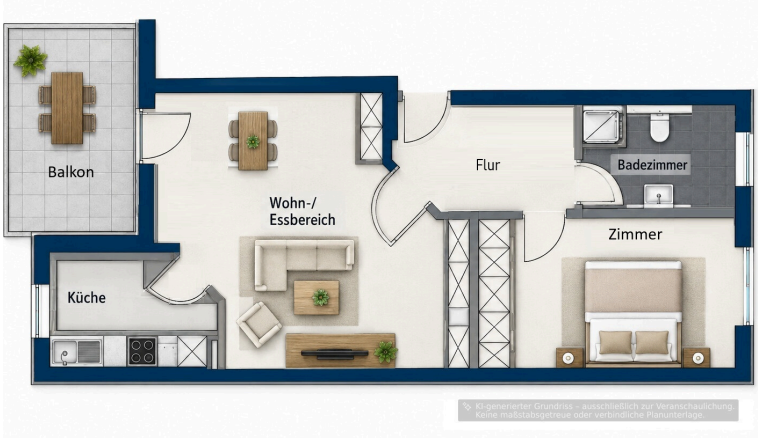
Die Immobilie





Objektnummer: 26001262 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

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: 26001262 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem im Jahr 2005 fertiggestellten Mehrfamilienhaus. Auf rund 58 m² Wohnfläche überzeugt sie mit einem durchdachten Grundriss und einem angenehmen, einladenden Wohnambiente.

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt die gelungene Raumaufteilung auf. Vom Flur aus sind sämtliche Bereiche komfortabel erreichbar. Den Mittelpunkt der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der dank großer Fensterflächen von angenehmen Lichtverhältnissen profitiert und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Unmittelbar angrenzend befindet sich die funktional ausgestattete Küche mit Einbauküche. Die Dunstabzugshaube wurde im Jahr 2025 erneuert. Ein Essplatz lässt sich ideal in Fensternähe integrieren und schafft eine harmonische Verbindung zwischen Küche und Wohnbereich.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und insbesondere in den wärmeren Monaten zum entspannten Verweilen einlädt.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie großzügige Schrankflächen und bildet einen angenehmen Rückzugsort. Das Tageslichtbad präsentiert sich ebenfalls in einem gepflegten Zustand.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt komfortabel über Fernwärme. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein zur Wohnung gehörendes Kellerabteil, einen Waschraum sowie einen bereits im Kaufpreis enthaltenen Tiefgaragenstellplatz.

Objektnummer: 26001262 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Tageslichtbadezimmer
- Elektrische Rollläden
- Großer Balkon
- Kellerraum
- Waschraum
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26001262 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

Alles zum Standort

Das Rebstockviertel zählt zu den gefragten Wohnlagen der Mainmetropole und vereint modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Das seit den frühen 2000er-Jahren entwickelte Quartier überzeugt durch seine klare städtebauliche Struktur, zeitgemäße Architektur und ein angenehmes, urbanes Wohnumfeld.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zum weitläufigen Rebstockpark, der mit großzügigen Grünflächen, altem Baumbestand und weitläufigen Spazier- und Freizeitmöglichkeiten eine grüne Oase inmitten der Stadt bildet. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch das nahegelegene Rebstockbad, das ganzjährig Erholung und sportliche Aktivitäten ermöglicht.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote sowie Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in der näheren Umgebung und unterstreichen die hohe Alltagstauglichkeit des Standorts. Die Nähe zur Frankfurter Messe sowie zur Innenstadt macht das Viertel zudem besonders attraktiv für Berufstätige.

Die Verkehrsanbindung des Rebstockviertels ist ausgezeichnet. Über die nahegelegenen Anschlussstellen an die Autobahnen A648 und A66 besteht eine schnelle Verbindung zum Frankfurter Kreuz sowie zur A5, wodurch sowohl das regionale als auch überregionale Verkehrsnetz optimal erreichbar ist. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend ausgebaut: Die Straßenbahnlinie 17 verbindet das Quartier direkt mit der Frankfurter Innenstadt und dem Hauptbahnhof. Ergänzend sorgen Buslinien für eine gute Feinerschließung innerhalb des Stadtgebiets.

Objektnummer: 26001262 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

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: 26001262 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

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