Frankfurt am Main – Bockenheim

Gepflegte Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Duplex-Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 2600[illegible]15



KAUFPREIS: 330.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55.88 m^2 • ZIMMER: 2

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

Objektnummer: 26001315 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	260013
Wohnfläche	ca. 55.88 m
Etage	4
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1998
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	330.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

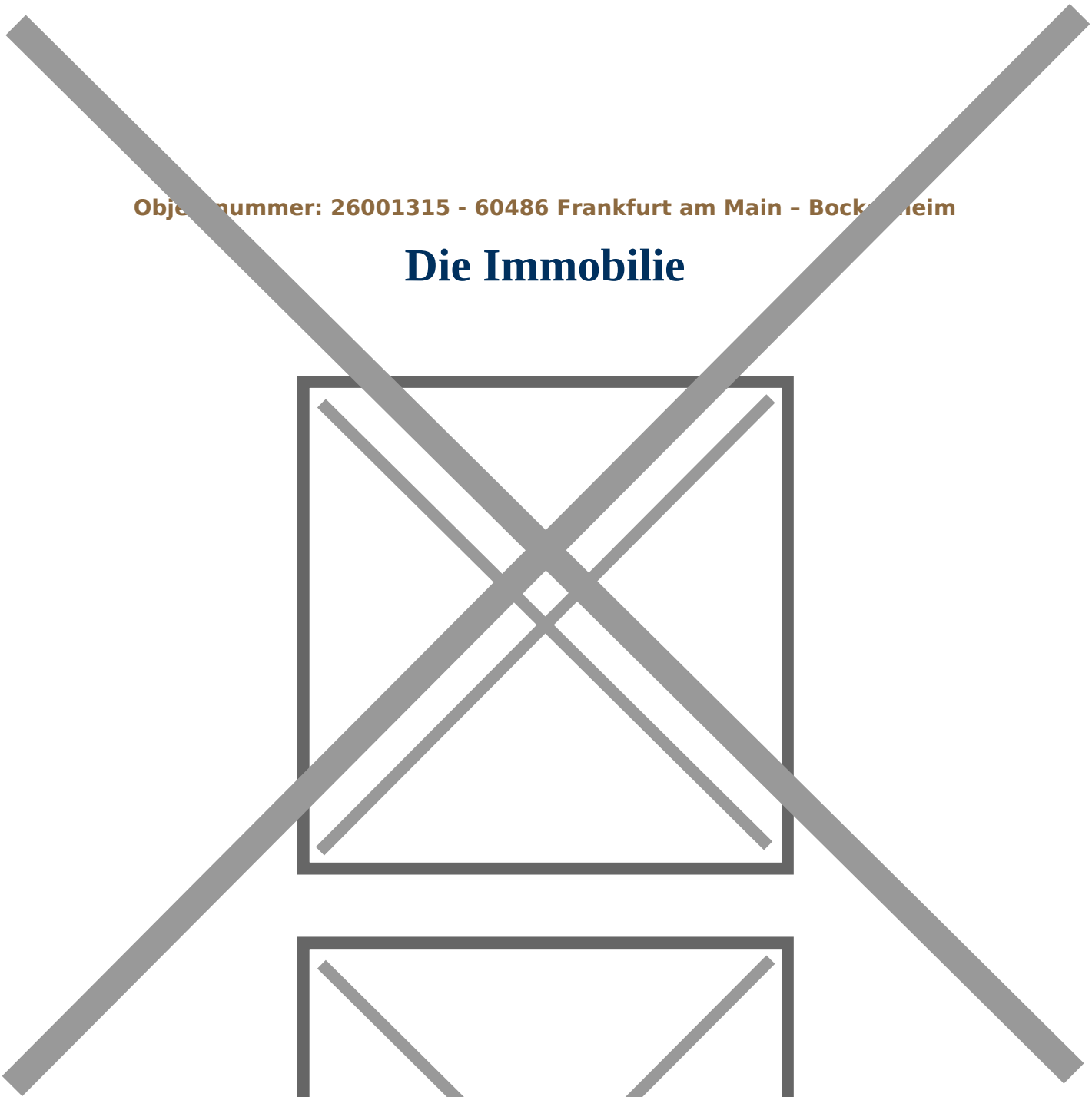
Objektnummer: 26001315 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	76 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.03.2029	Energie-effizienzklasse	C
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1998

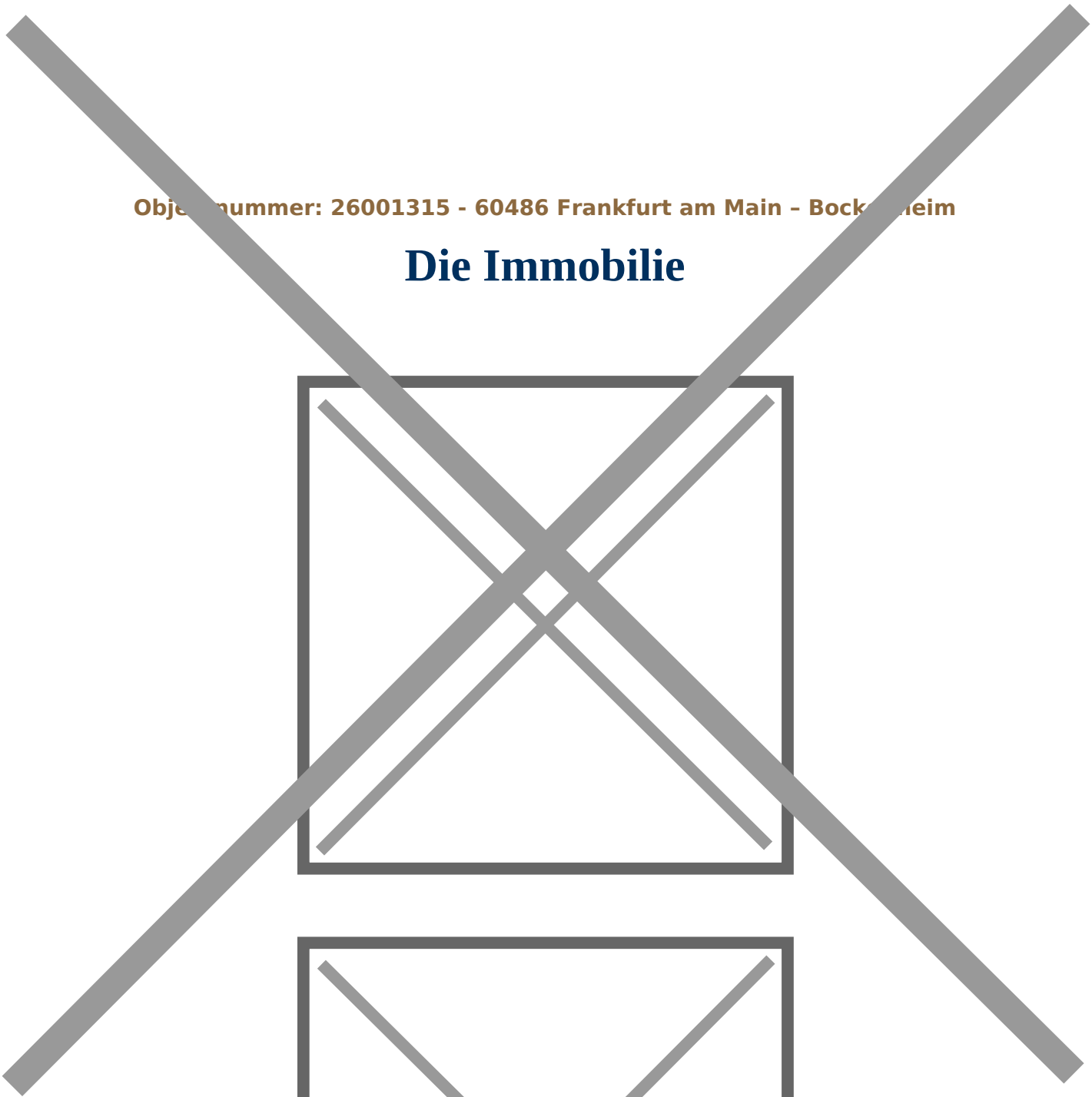
Objektnummer: 26001315 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Die Immobilie



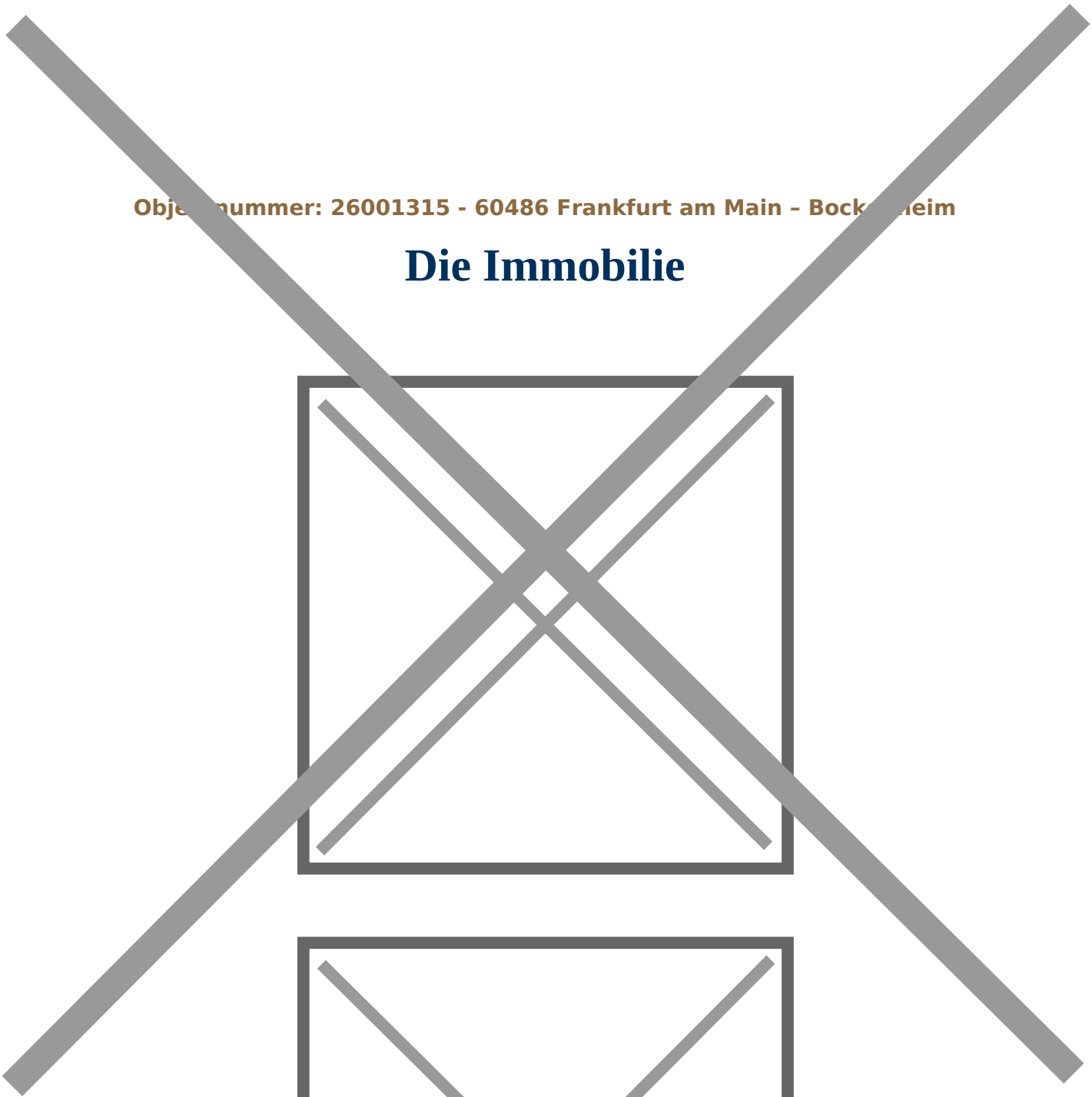
Objektnummer: 26001315 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Die Immobilie



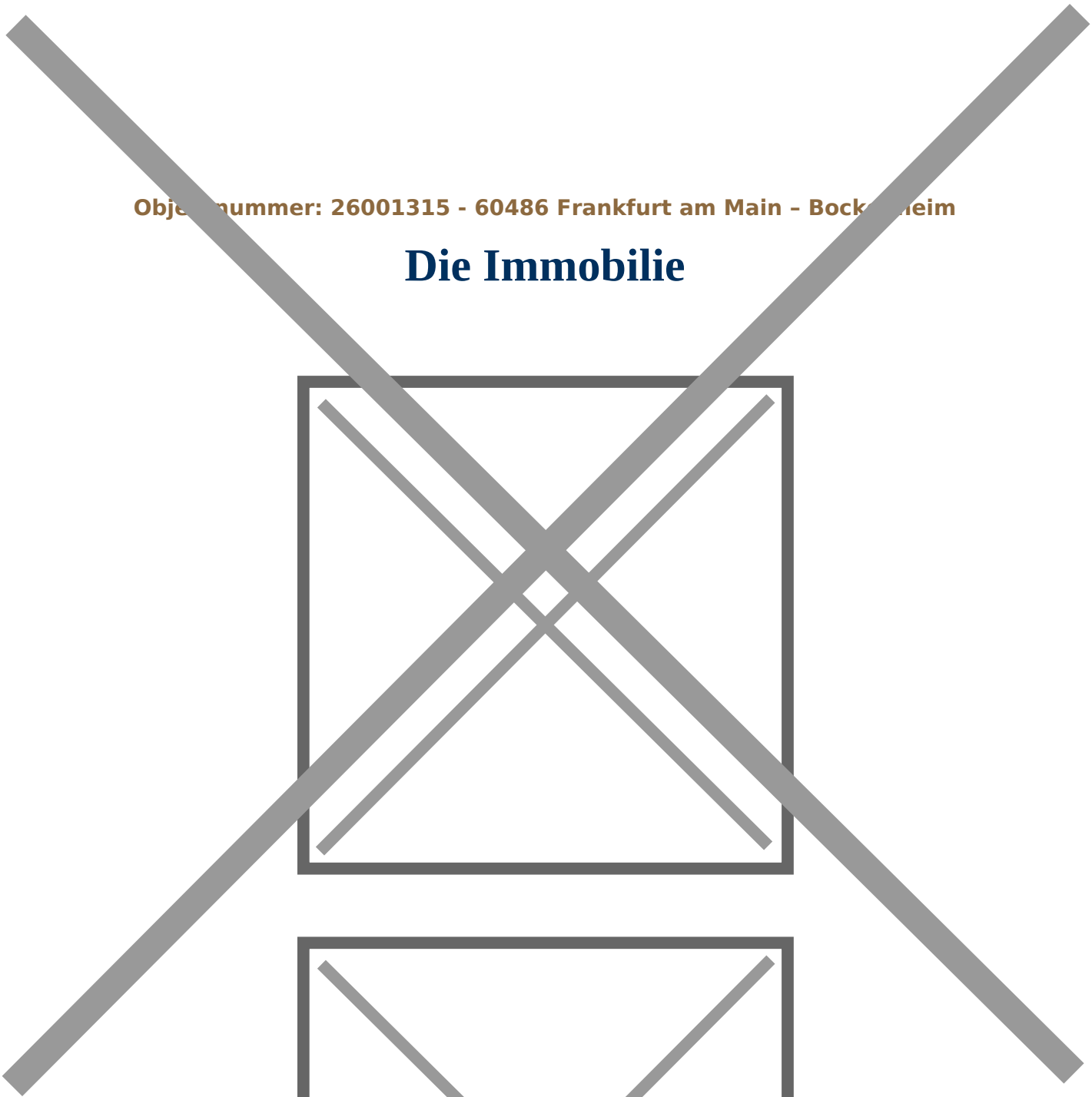
Objektnummer: 26001315 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Die Immobilie



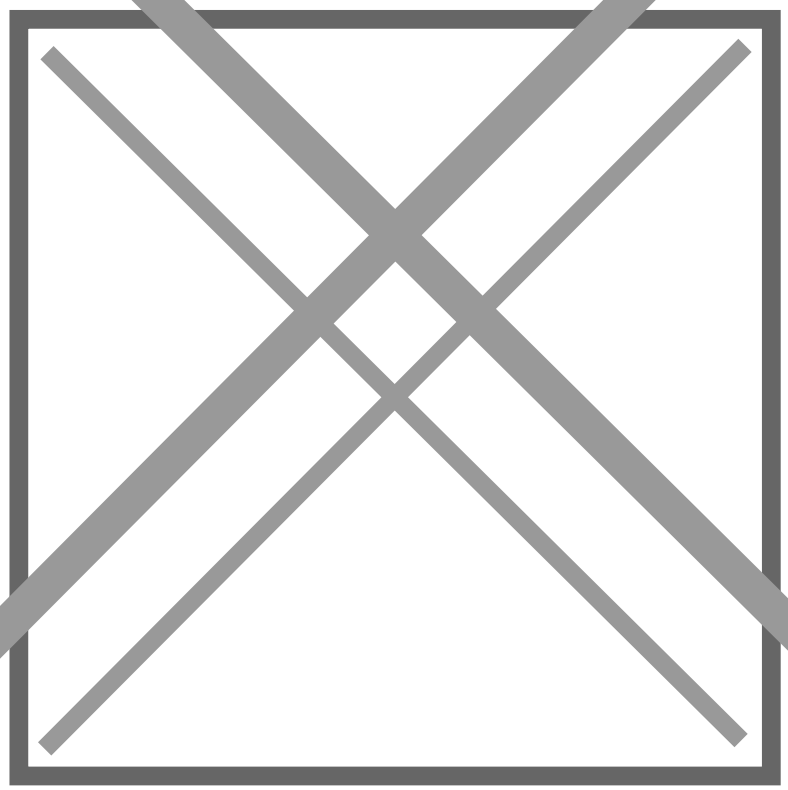
Objektnummer: 26001315 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26001315 - 60486 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: 26001315 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte und bezugsfreie Zwei-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und einer gefragten Lage in Frankfurt-Bockenheim. Da die Wohnung bereits leer steht, ist sie kurzfristig verfügbar und eignet sich ideal für Singles und Paare, die ein gemütliches Zuhause mit guter Anbindung und kurzen Wegen im Alltag suchen.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit Aufzug und bietet ein angenehmes Wohnumfeld. Ein Balkon lädt dazu ein, den Tag entspannt ausklingen zu lassen, während die vorhandene Einbauküche den Wohnkomfort sinnvoll ergänzt.

Auch die Lage überzeugt: S-Bahn- und Busverbindungen befinden sich in der Nähe und ermöglichen eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Leipziger Straße mit ihren vielfältigen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet alles für den täglichen Bedarf.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein eigenes Kellerabteil und einen Duplex-Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Ein interessantes Zuhause für Singles und Paare, die urbanes Wohnen, eine gute Infrastruktur verbinden möchten.

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Abstellraum
- Balkon
- Kellerraum
- Gemeinschafts-Fahrradabstellraum
- Gemeinschafts-Waschraum
- Duplex-Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26001315 - 60486 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 Wohngebieten 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.

Der Bahnhof Frankfurt West sowie weitere Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind gut erreichbar. Über die nahegelegene A 648 besteht zudem eine schnelle Anbindung an das überregionale Autobahnnetz. Auch die Frankfurter Innenstadt und der Flughafen sind gut erreichbar.

Objektnummer: 26001315 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernstliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (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

Objektnummer: 26001315 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Telefon +49 69 - 26 [illegible] 7 0
E-Mail frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com