Frankfurt am Main – Bockenheim

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

CODE DU BIEN: 26001315



PRIX D'ACHAT: 330.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 55.88 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26001315 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 26001315 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001315
Surface habitable	ca. 55.88 m²
Etage	4
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1998
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	330.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Commission acheteur 3,57 % (TVA incl.) du prix d'achat notarié
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26001315 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.03.2029
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	76 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 26001315 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

La propriété





CODE DU BIEN: 26001315 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

La propriété





CODE DU BIEN: 26001315 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

La propriété





CODE DU BIEN: 26001315 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

La propriété





CODE DU BIEN: 26001315 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26001315 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26001315 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26001315 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Tout sur l'emplacement

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.

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.

CODE DU BIEN: 26001315 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26001315 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

von Poll Immobilien GmbH

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com