Frankfurt am Main – Bockenheim

Charmante Zwei-Zimmer-Wohnung in gefragter Lage mit Stellplatz

CODE DU BIEN: 25001046

PRIX D'ACHAT: 430.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 65 m² • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25001046 - 60487 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: 25001046 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001046
Surface habitable	ca. 65 m²
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1900
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	430.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25001046 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.05.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	114.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25001046 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25001046 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25001046 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25001046 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25001046 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25001046 - 60487 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: 25001046 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Une première impression

Diese charmante Altbauwohnung befindet sich in einem im Jahr 1900 errichteten Mehrfamilienhaus und bietet eine Wohnfläche von circa 65 Quadratmetern. Die Immobilie liegt in der dritten Etage und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Singles als auch Paare anspricht. Mit zwei Zimmern umfasst die Wohnung ein Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, eine separate Küche und ein Badezimmer. Besonders hervorzuheben ist der direkte Zugang zum Balkon sowohl von der Küche als auch vom Schlafzimmer, wodurch die Wohnung eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich bietet. Die hellen Zimmer mit ihrem großzügigen Schnitt ermöglichen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schaffen eine einladende Wohnatmosphäre. Die zentrale und dennoch ruhige Lage der Wohnung bietet eine gute Verkehrsanbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Auch die Anbindung an die Hauptverkehrsstraßen ist optimal, so dass Sie bequem sämtliche Ziele in und um die Stadt erreichen können. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet, verfügt über eine Badewanne und bietet Platz für eine Waschmaschine. Die Küche ist von praktischer Größe und bietet Raum für eine individuelle Gestaltung. Ein Kellerraum steht ebenfalls zur Verfügung und bietet zusätzlichen Stauraum. Zudem ist im Kaufpreis ein Stellplatz für 20.000 € enthalten, sodass Sie Ihr Fahrzeug bequem und abstellen können.

CODE DU BIEN: 25001046 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Détails des commodités

- Einbauküche
- Zwei Balkone
- Kellerraum
- Stellplatz

CODE DU BIEN: 25001046 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Tout sur l'emplacement

Bockenheim ist der drittgrößte und am dichtesten besiedelte Stadtteil Frankfurts und vereint in sich eine Vielfalt städtischer Quartiere: authentische Altbauten, kleinteilig gewachsene, Areale und Straßenzüge mit ruhigen Wohngegenden neben dem ehemaligen Universitätsgelände, das sich bald zu einem „Kultur-Campus“ mausern soll, sowie neu entstandene, gut angenommene Wohnsiedlungen wie die neue City West mit gehobenen Wohnungen unweit des Messegeländes. Im Kontrast dazu steht die Leipziger Straße mit charmanten Altbauten und traditionellem Einzelhandel, die zentrale Lebensader des Stadtteils. Hier findet man die lebendige Mischung aus kleinen Spezialitäten-Läden, handwerklich ausgerichteten Betrieben und gastronomischer Vielfalt, die international geprägt ist. Zu Bockenheim gehört als Premiumlage auch das Diplomatenviertel mit seiner Villensiedlung. Auch das Angebot an Kultur und Bildung ist vielfältig. Das Bockenheimer Depot, eine Spielstätte der Städtischen Bühnen, die Dramatische Bühne und das Titania-Theater zeigen Theaterproduktionen der Spitzenklasse. Das Naturhistorische Museum Senckenberg lohnt immer einen Besuch, und die Universitätsbibliothek Johann Christian Senckenberg an der Bockenheimer Warte zählt mit ihren umfangreichen Beständen zu den besten wissenschaftlichen Bibliotheken in Deutschland. Die Auswahl an Kitas, Grundschulen und weiterführenden Schulen sowie Sportstätten und Parks, insbesondere der Palmengarten, ist besonders für junge Familien attraktiv. Wer möchte, könnte hier auch ganz ohne Auto leben, denn das Nahverkehrsangebot ist ausgezeichnet und Fahrradwege gut ausgebaut. Bockenheim zählt zu einem der begehrtesten Stadtteile Frankfurts. Erwähnenswert ist u. a. die Nähe zum Palmengarten, Grüneburgpark, die Johann-Wolfgang-Goethe-Universität mit ihrem Campus sowie das Naturmuseum Senckenberg. Kulturelles Zentrum ist das TAT (Theater am Turm) im alten Straßenbahndepot. Etliche Geschäfte und Supermärkte des täglichen Lebens, schicke Bistros, Cafés, Restaurants und Boutiquen reihen sich, angefangen von der Bockenheimer Warte bis hin zur Leipziger Straße, aneinander. Schulen und Kindergärten sind in Bockenheim ebenso vorhanden wie zahlreiche Grünanlagen, Sportvereine und Spielplätze. Eine urbane Wohnlage mit perfekter Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die U-Bahnstation "Leipziger Straße" (U6, U7) befindet sich in direkter Nähe. Mit dem PKW sind Sie in wenigen Minuten in der Frankfurter Innenstadt oder am Hauptbahnhof. Die Rosa-Luxembourg-Allee bietet eine schnelle Anbindung an die A66 und den Vordertaunus. Über den nahen Autobahnanschluss „Messe“ erreichen Sie auch den Flughafen.

CODE DU BIEN: 25001046 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.5.2029. Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 25001046 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Contact

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

Doris Jedlicki

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com