

Frankfurt am Main – Rebstockviertel

# Großzügige Vier-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in der Nähe des Rebstockbades

????????? ??????????: 24001189



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 1.150.000 EUR • ??????????: ca. 172 m<sup>2</sup> • ??????: 4

??????? ???????: 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

?? ??? ??????

|                      |                   |                      |                       |
|----------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|
| ???????? ??????????  | 24001189          | ????? ???????        | 1.150.000 EUR         |
| ????????????         | ca. 172 m²        | ????????????         | ???????               |
| ???????              | 5                 | ????????????         | Käuferprovision       |
| ?????????            | 4                 |                      | beträgt 3,57 % (inkl. |
| ???????????? ???     | 3                 |                      | MwSt.) des            |
| ??????????           |                   |                      | beurkundeten          |
| ??????????           | 2                 |                      | Kaufpreises           |
| ????? ?????????????  | 2012              | ?????????            | ???????               |
|                      |                   | ????????????         |                       |
| ?????? ????????????? | 1 x ????????      | ???????????????????? | ca. 7 m²              |
|                      | ??????????, 30000 | ??????               |                       |
|                      | EUR (???????)     | ???????              | ?????????, WC         |
|                      |                   |                      | ????????????, ??????  |
|                      |                   |                      | ????????????????      |
|                      |                   |                      | ?????????, ?????????? |

???????? ??????????: 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

????????????? ???????????

|                                                     |                                   |                                                                                 |               |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                            | ?????????????<br>??????????       | ?????????????????<br>???????????                                                | VERBRAUCH     |
| ????? ????????????                                  | ?????                             | ???????                                                                         | 44.00 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>????????? ??? | 24.04.2033                        | ?????????????<br>?????????????                                                  |               |
| ????? ????????????                                  | ????????? ??????<br>????????????? | ?????????????<br>?????????????????<br>?????????????                             | A             |
|                                                     |                                   | ????? ??????????????<br>?????????? ?? ??<br>?????????????<br>?????????????????? | 2012          |

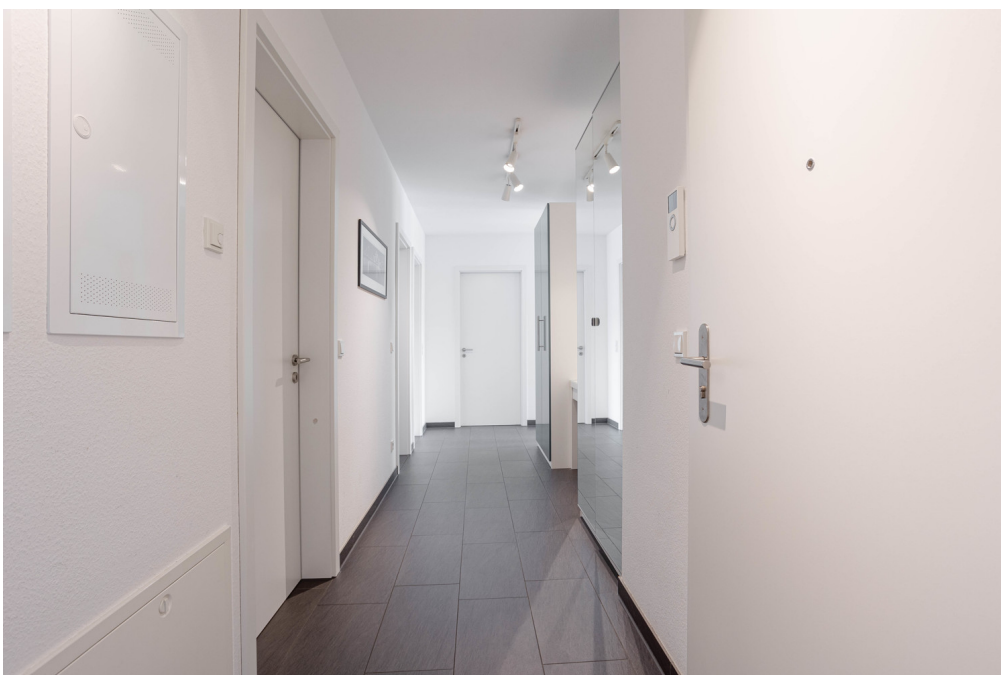
??????? ???????? : 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

?? ????????



???????? ?????: 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

?? ???????



??????? ???????? : 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

?? ????????



???????? ??: 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

?? ???????



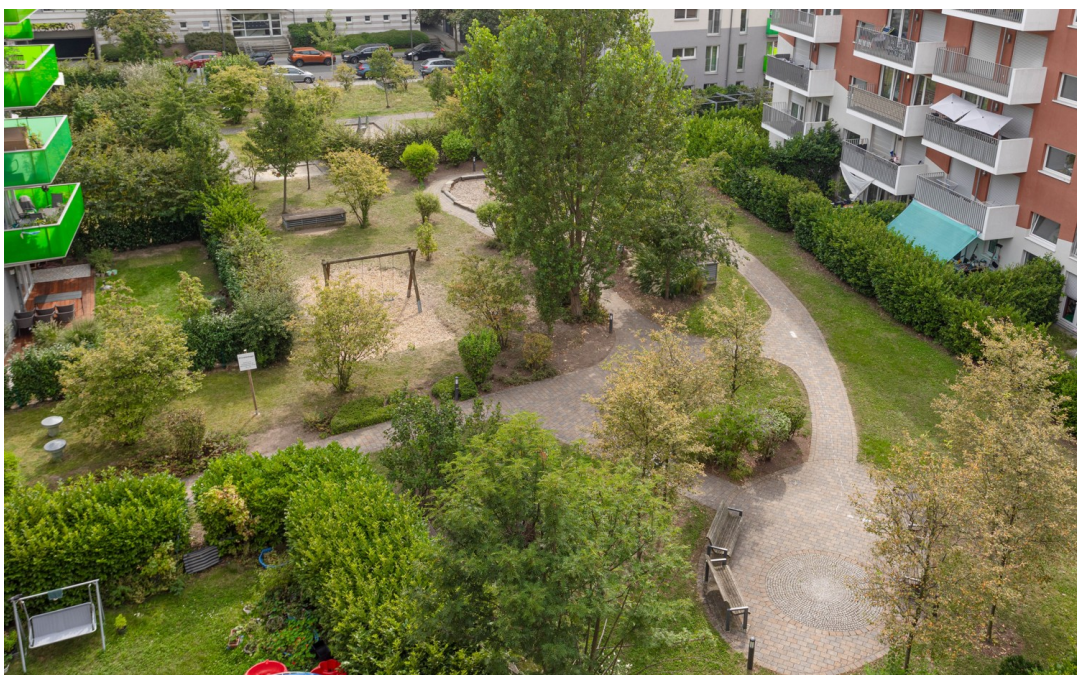
??????? ???????: 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

?? ????????



??????? ???????? : 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

?? ????????



??????? ???????? : 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

?? ????????



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

??????? ???????: 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## ??? ?????? ?????????

In gesuchter grüner Lage, am Rebstockpark, befindet sich diese moderne Wohnung im 5. Obergeschoss, einer 2012 entstandenen Eigentumsanlage mit herrlichem Innengarten mit Kinderspielplatz und einer Grundschule in unmittelbarer Nähe, in familienfreundlicher Umgebung. Die barrierefrei zu erreichende Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss der Wohnanlage. Mit dem Lift erreichen sie die Wohnung und betreten die offen gestaltete, hochwertig ausgestattete Wohnung. Vom Entrée mit Garderobe gelangt man in den großzügigen, circa 50 Quadratmeter großen Wohn-/Essbereich mit Zugang auf die grandiose, circa 36 Quadratmeter große Süd-West-Terrasse mit Blick auf den Taunus. Die angrenzende Küche verfügt über eine funktionale Einbauküche mit Theke. Ein großes Schlafzimmer mit Ankleide und Tageslichtbad en Suite sowie eine Loggia lassen keine Wohnwünsche offen. Zwei weitere Zimmer und ein Tageslicht-Duschbad bieten Platz für die Familie mit 1-2 Kindern. Die beiden modernen Bäder sind mit modernen Chromarmaturen, Böden in Schieferoptik und weißen Fliesen ausgestattet. Ein Kellerraum sowie ein extra großer Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox ausgestattet (gegen Aufpreis € 30.000,-) runden dieses attraktive Angebot ab. Die ideale Wohnung für die Familie in grüner Umgebung mit perfekter Infrastruktur in ruhiger gesuchter Lage.

??????? ???????: 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

??????????????? ??? ????????

- Lift
- Einbauküche
- Offene Küche
- Parkett
- Fußbodenheizung
- Hauswirtschaftsraum
- Zwei Tageslichtbäder
- Großer Wohn-/ Essbereich mit Zugang zur großen Sonnenterrasse
- Bodentiefe Fenster
- Sonnenterrasse
- Balkon
- Großer Kellerraum
- Übergroßer TG-Parkplatz mit Wallbox (gegen Aufpreis)
- Blick auf die herrlich angelegte Grünanlage zur gemeinsamen Benutzung

??????? ???????: 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

??? ??? ??? ??????????

Frankfurt-West bildet den geographischen Mittelpunkt Frankfurts. Im südlichen Bereich des Stadtteils befindet sich die Messe, im Osten schließt sich die Johann Wolfgang Goethe-Universität an und im Nordwesten die Gewerbegebiete Industriehof und City West. Der Stadtteil ist dicht besiedelt und bietet sehr attraktive Geschäftsstraßen, kleine Cafés und diverse Kleinkunsttheater (etwa die "Dramatische Bühne"). Hervorzuheben ist der neu erschlossene Bereich südwestlich von Bockenheim, das Rebstockgelände, welches seit 2002 ansprechenden Wohnraum unmittelbar an der Freizeitanlage Rebstockpark und dem Erlebnisbad bietet und folglich zentrumsnahes, neuwertiges Wohnen in Verbindung mit erholsamen Naturerlebnissen verbindet. Der Rebstockpark schafft mit einem hohen Grünanteil von 75.000 m<sup>2</sup> und 20.000 m<sup>2</sup> Waldbestand Freiräume für die Freizeit. In unmittelbarer Nähe finden Sie auch eine Grundschule. Der Stadtteil Frankfurt-West verfügt über eine gut ausgebaute Verkehrsanbindung, insbesondere durch den direkten Anschluss im Norden an die Anschlussstelle Miquelallee (Bundesautobahn 66) und im Süden an die Anschlussstelle Opel-Rondell (Bundesautobahn 648), die beide an die A5 in Westen anschließen. Von der Leonardo-Da-Vinci-Allee und dem Rebstockbad erreichen Sie mit der Straßenbahnlinie 17 in etwa 15 Minuten Fahrzeit die Frankfurter Innenstadt.

??????? ?????????: 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.4.2033. Endenergieverbrauch beträgt 44.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

???????? ??????????: 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 ?????????????? - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)