Frankfurt am Main – Bockenheim

Dachgeschosswohnung mit Aufzug und Terrasse in urbaner Lage

??????? ????????: 25001153

???? ????????: 1.500 EUR • ?????????: ca. 79 m^2 • ???????: 3

??????? ????????: 25001153 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25001153 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ??? ?????

??????? ????????	25001153
?????????	ca. 79 m²
??????	5
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	2002

???? ????????	1.500 EUR
????????? ???????	250 EUR
????????????????? ?????	ca. 8 m²
??????	???????, WC ??????????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25001153 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

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

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	12.07.2027
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	72.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2002

??????? ????????: 25001153 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ???????

??????? ????????: 25001153 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ???????

??????? ????????: 25001153 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ???????

??????? ????????: 25001153 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN

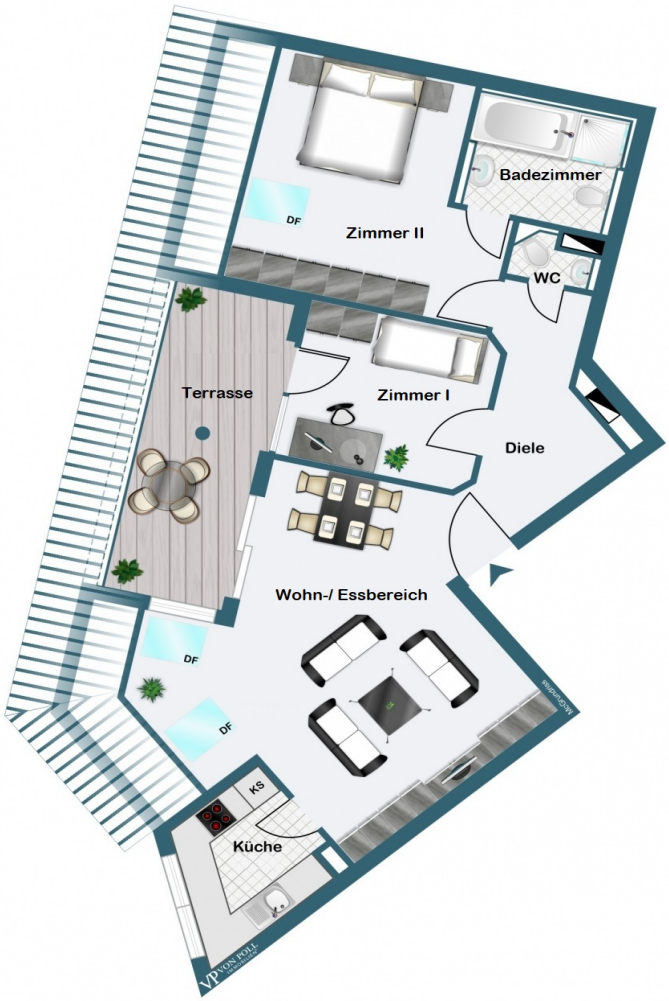
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com

??????? ????????: 25001153 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25001153 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

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

Direkt am „Kirchplatz“ in Bockenheim befindet sich diese Drei-Zimmer-Wohnung in der obersten Etage einer sehr gepflegten Wohneinheit.

Das Entrée der Immobilie geht nahtlos über in den mit Landhausdielen ausgelegten, offenen Wohn-/ Essbereich, mit südöstlich ausgerichteter Terrasse über. Die angrenzende, in sich abgeschlossene Küche ist durch eine separate Glastür vom Wohnbereich abgetrennt.

Ein weiteres, kleineres Zimmer bietet ebenfalls Zugang zur Terrasse. Das Schlafzimmer hat eine angenehme Größe und verfügt über ein Bad en Suite mit Wanne und Dusche. Die Wohnung verfügt außerdem über ein separates Gäste-WC. Alle Zimmer sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die sich in jedem Raum individuell regulieren lässt.

Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Der Stellplatz ist in der Kaltmiete enthalten.

??????? ????????: 25001153 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

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

- Einbauküche
- Bad en Suite
- Echtholzdielenboden (Landhausdielen)
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Terrasse
- Aufzug
- Keller
- Duplex-Parker in der Tiefgarage

??????? ????????: 25001153 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

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

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 "Kirchplatz" (U6, U7) befindet sich in direkter Nähe. Mit dem PKW sind Sie in nur wenigen Minuten in der Frankfurter Innenstadt oder am Hauptbahnhof. Über die Rosa-Luxembourg-Allee erreichen Sie schnell die A66 sowie den Vordertaunus, über

den nahegelegenen Autobahnanschluss „Messe“ sind Sie in wenigen Autominuten am Flughafen.

??????? ????????: 25001153 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.7.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 72.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

??????? ????????: 25001153 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

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

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

Doris Jedlicki

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com