Frankfurt am Main – Bockenheim

Drei-Zimmer-Altbauwohnung mit großer Gartenterrasse

Número de propiedad: 25001096

PRECIO DE COMPRA: 585.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 88,2 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25001096 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25001096 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

De un vistazo

Número de propiedad	25001096
Superficie habitable	ca. 88,2 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1905

Precio de compra	585.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 18 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25001096 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	31.03.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	109.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1905

Número de propiedad: 25001096 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

La propiedad

Número de propiedad: 25001096 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

La propiedad

Número de propiedad: 25001096 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

La propiedad

Número de propiedad: 25001096 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

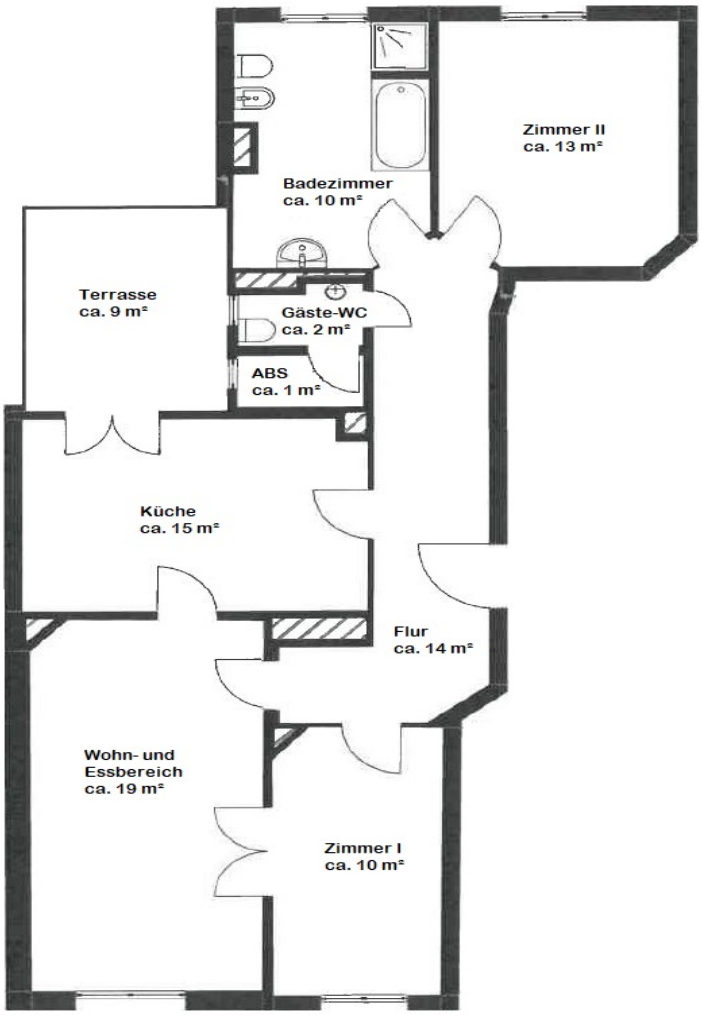
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

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

Número de propiedad: 25001096 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25001096 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Una primera impresión

Diese gepflegte Wohnung, aus dem Baujahr 1905, befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses und bietet auf circa 88 m² Wohnfläche eine attraktive Raumaufteilung. Mit ihrer geschmackvollen Kombination aus historischen Elementen und modernem Komfort eignet sich die Immobilie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Zudem liegt die Wohnung in einer beliebten und zentralen Wohngegend, die sich durch eine gute Infrastruktur auszeichnet. Beim Betreten der Wohnung wird man von einem Flur empfangen, der direkt in den großzügigen Wohnbereich übergeht. Durch eine Flügeltür gelangt man in einen weiteren kleineren Raum, der flexibel als Büro, Kinderzimmer oder zusätzlicher Wohnraum genutzt werden kann. Hier fällt der Parkettboden auf, der im gesamten Wohnbereich eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Besonders hervorzuheben ist der erhaltene Stuck an der Decke, der den klassischen Charme der Wohnung unterstreicht. Der Raum bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnzimmereinrichtung. Die Wohnküche ist funktional eingerichtet und bietet neben ausreichend Arbeitsfläche auch Platz für eine gemütliche Essecke. Angrenzend an den Küchenbereich befindet sich der Zugang zur sehr großen Terrasse. Ein Highlight mitten in der Stadt! Hier kann man an lauen Sommerabenden entspannen, mit Freunden grillen oder einfach den Morgenkaffee genießen. Das Schlafzimmer ist mit einem Einbauschrank ausgestattet und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und weitere Schränke. Die Raumaufteilung ist hier besonders praktisch. Das Tageslichtbad ist funktional gestaltet und mit separater Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Ergänzt wird das Bad durch ein separates Gäste-WC sowie einen kleinen Abstellraum mit Fenster für Waschmaschine und Trockner. Die Wohnung wird über eine Etagenheizung beheizt, was eine individuelle Heizkostenabrechnung ermöglicht und zur Energieeffizienz beiträgt. Ein großer Gewölbekeller und die Möglichkeit, Fahrräder im Innenhof abzustellen, runden das Angebot ab. Insgesamt bietet diese Wohnung eine attraktive Mischung aus historischem Flair und Altbauatmosphäre. Die zentrale, urbane Lage und die gute Raumaufteilung machen das Objekt zu einem interessanten Angebot. Ein Besichtigungstermin kann jederzeit vereinbart werden, um sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen.

Número de propiedad: 25001096 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Parkettboden
- Stuck
- Tageslichtbad
- Gäste-WC
- Terrasse

Número de propiedad: 25001096 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Todo sobre la ubicación

Bockenheim zählt zu einem der drei bevölkerungsreichsten Stadtteile Frankfurts. Erwähnenswert ist u. a. der Palmengarten, die Johann-Wolfgang-Goethe-Universität mit ihren renommierten Instituten sowie das Naturmuseum Senckenberg. Kulturelles Zentrum ist das TAT (Theater am Turm) im alten Straßenbahndepot. Etliche Geschäfte des täglichen Lebens, schicke Bistros, Cafés und Restaurants, Boutiquen, Buchhandlungen reihen sich, angefangen von der Bockenheimer Warte bis hin zur Leipziger Straße, aneinander. Schulen und Kindergärten sind in Bockenheim ebenso vorhanden wie zahlreiche Grünanlagen und Spielplätze. Die U-Bahnstation „Leipziger Straße“ (U6, U7) sowie die Straßenbahnhaltestelle „Juliusstraße“ (Linie 16) ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Mit dem Pkw sind Sie in 5 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 ca. 15 Minuten am Flughafen.

Número de propiedad: 25001096 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 109.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905. 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.

Número de propiedad: 25001096 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Fráncfort del Meno - Westend
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com