

Frankfurt am Main – Bockenheim

# Gemütliche Wohnung mit Balkon, Kamin und Stellplatz im Diplomatenviertel

Objektnummer: 24001144



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

KAUFPREIS: 650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 64,69 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24001144 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24001144 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	24001144
Wohnfläche	ca. 64,69 m <sup>2</sup>
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1988
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 30000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	650.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24001144 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	158.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	25.08.2028		
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24001144 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001144 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001144 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001144 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 24001144 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001144 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Die Immobilie

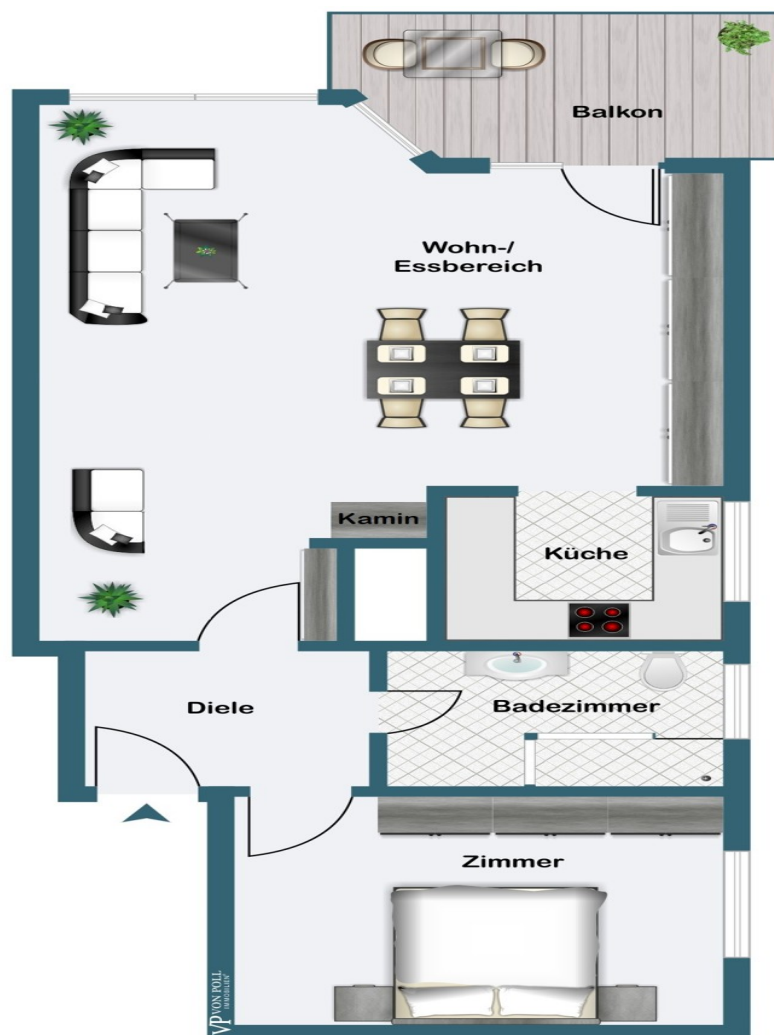


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 24001144 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24001144 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Ein erster Eindruck

Diese tolle Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und ruhigen Haus des Diplomatenviertels. Die sonnige Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-/Essbereich, eine voll ausgestattete Küche, ein Schlafzimmer und ein neues, geräumiges Tageslichtbad mit begehbare Dusche sowie einen großen, gemütlichen Balkon, auf dem man die warmen Sommerabende genießen kann. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet alle Annehmlichkeiten für Hobbyköche. Das Tageslichtbad wurde 2021 erneuert ist mit einer großen, bodentiefen Dusche und einem modernen Waschtisch ausgestattet. Das Highlight der Wohnung ist der stilvolle Kamin im Wohnbereich, der nicht nur für gemütliche Stunden, sondern auch für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten sorgt. Das gesamte Apartment ist mit einem Echtholzparkettboden ausgestattet, das eine behagliche Atmosphäre schafft und gleichzeitig pflegeleicht ist. Die großzügigen Fenster bringen viel Licht in die Wohnung und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Gegen Aufpreis steht ein eigener Stellplatz für Ihr Auto zur Verfügung. Diese tolle Wohnung eignet sich hervorragend für Singles, Paare oder auch als Kapitalanlage. Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24001144 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Ausstattung und Details

- Parkettboden
- Kaminofen
- neues Tageslichtbad
- Einbauküche
- Rollläden

Objektnummer: 24001144 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Alles zum Standort

Die exklusive Wohnimmobilie befindet sich im prestigeträchtigen Diplomatenviertel von Frankfurt am Main, einer der gefragtesten und repräsentativsten Wohngegenden der Stadt. Dieses Viertel ist bekannt für seine elegante Atmosphäre, großzügige Villen und prachtvollen Gründerzeitbauten, die von einer herrschaftlichen Historie zeugen. Die Immobilie selbst liegt in einer von Bäumen gesäumten Straße und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung bietet. Die Nähe zur Innenstadt gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit von Geschäftszentren, erstklassigen Restaurants und exklusiven Einkaufsmöglichkeiten. Der Grüneburgpark sowie der Palmengarten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und bieten hervorragende Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. U-Bahnen und Buslinien sind fußläufig entfernt und bringen Sie in Kürze bequem in die City, zum Hauptbahnhof oder Flughafen.

Objektnummer: 24001144 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 158.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Objektnummer: 24001144 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main – Westend  
E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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