

Frankfurt am Main – Rebstockviertel

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

Property ID: 24001189



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.270.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 172 m² • ROOMS: 4

Property ID: 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

At a glance

Property ID	24001189
Living Space	ca. 172 m ²
Floor	5
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2013
Type of parking	1 x Underground car park, 30000 EUR (Sale)

Purchase Price	1.270.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 7 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	44.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	24.04.2033		
Power Source	District heating		

Property ID: 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

The property



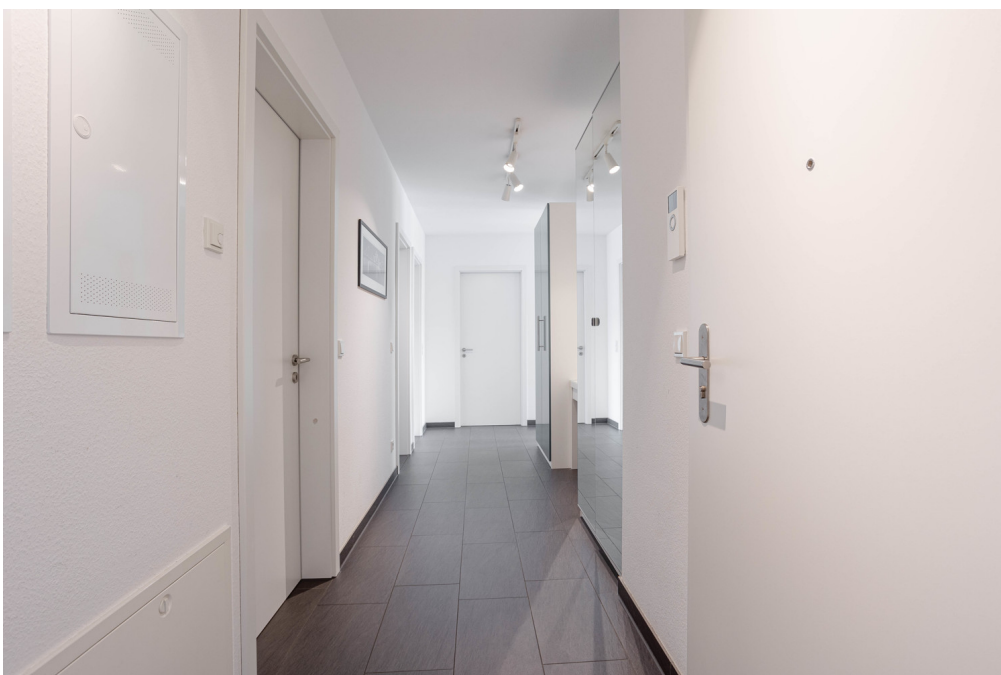
Property ID: 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

The property



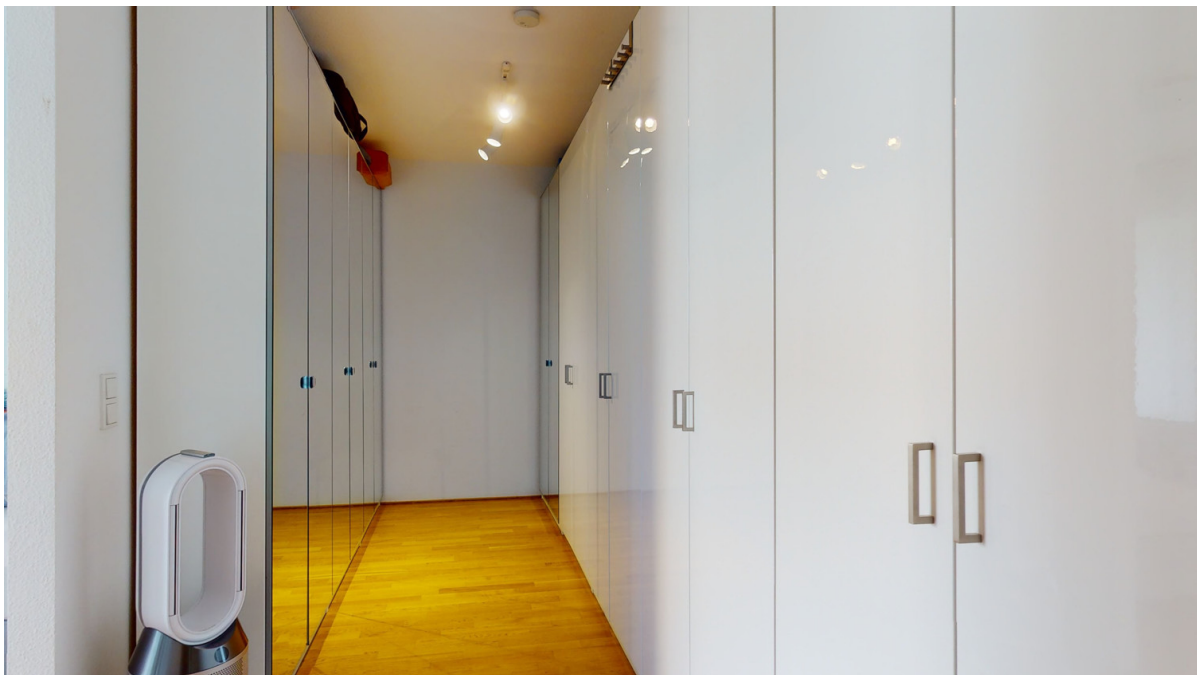
Property ID: 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

The property



Property ID: 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

The property



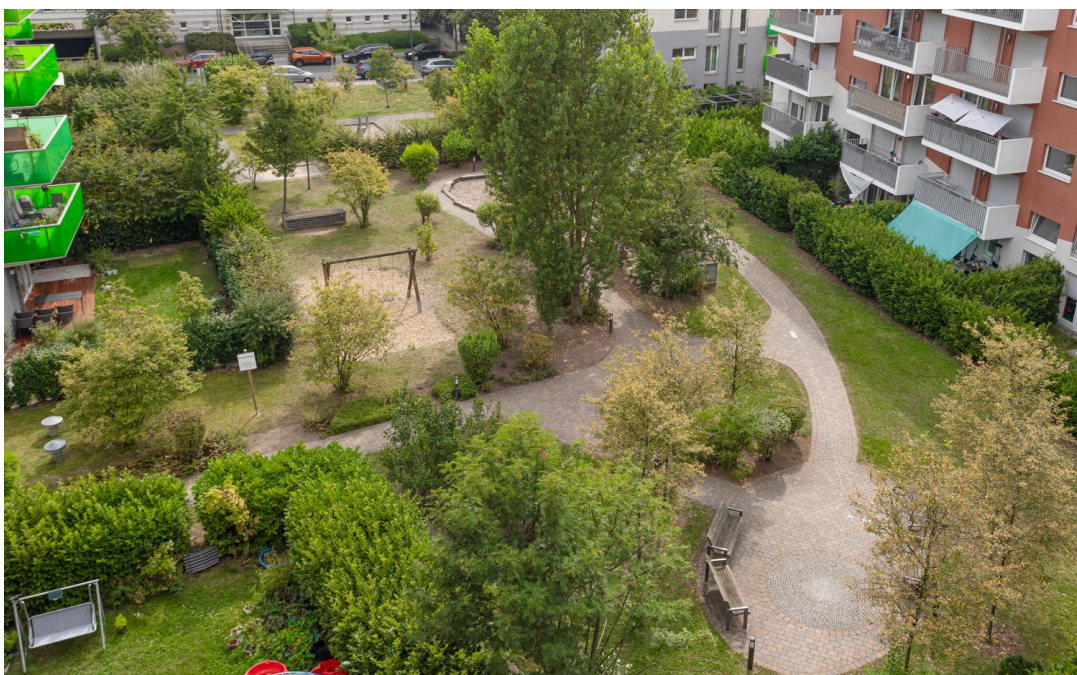
Property ID: 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

The property



Property ID: 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

The property



Property ID: 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

The property



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

A first impression

In gesuchter grüner Lage, am Rebstockpark, befindet sich diese moderne Wohnung im 5. Obergeschoss, einer 2013 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.

Property ID: 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

Details of amenities

- 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

Property ID: 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

All about the location

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 m² und 20.000 m² 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.

Property ID: 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

Other information

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 2013. 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.

Property ID: 24001189 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main – Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com