

Frankfurt am Main – Bockenheim

# Tolle Altbauwohnung mit Terrasse und Garten

Property ID: 24001258



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

**PURCHASE PRICE: 569.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 63 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

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

Property ID: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## At a glance

Property ID	24001258	Purchase Price	569.000 EUR
Living Space	ca. 63 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1900	Modernisation / Refurbishment	2021
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	106.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	11.01.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## The property



Property ID: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## The property



Property ID: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## The property



Property ID: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## The property



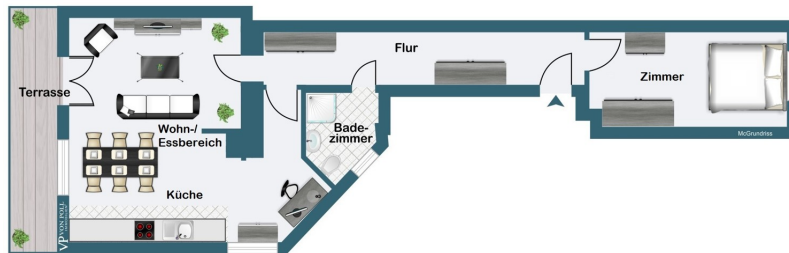
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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



Property ID: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## A first impression

Diese gepflegte und ruhige Altbauwohnung aus dem Jahr 1900 befindet sich im Erdgeschoss eines ansprechenden Mehrfamilienhauses. Die Wohnung ist ein Unikat und überzeugt durch ihren klassischen Charme und einer durchdachten Raumaufteilung. Die hohen Decken und der hochwertige Parkettboden, der sich durch die gesamte Wohnung zieht, unterstreichen den hochwertigen Eindruck des Altbaus und verleihen den Räumen eine warme Ausstrahlung. Über den klassischen, aber geräumigen Schlauchflur teilt sich die Wohnung zwischen dem Schlaf- und dem Wohnbereich. Das helle und großzügige Schlafzimmer ist praktisch geschnitten und befindet sich im vorderen Teil der Wohnung. Im hinteren Teil befindet sich, mit der offenen Küche und dem großen Wohnbereich, der Lebensmittelpunkt dieser schönen Altbauwohnung. Des Weiteren gibt es einen kleinen, gut platzierten Arbeitsbereich, der sich optimal eignet, um konzentriert von Zuhause aus zu arbeiten oder kreativ tätig zu sein. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die große Terrasse, die vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Diese Außennutzung erweitert den Wohnbereich ideal und lädt dazu ein, gemütliche Stunden im Freien zu verbringen. Diese Wohnung ist ideal für alle, die ein geschmackvolles und zugleich modernes Wohnerlebnis in einer gepflegten Altbausubstanz suchen.

Property ID: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Details of amenities

- Parkettboden
- Offene Einbauküche
- Tageslichtbad
- Große Terrasse
- Kellerraum

Property ID: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## All about the location

Bockenheim ist der drittgrößte und am dichtesten besiedelte Stadtteil Frankfurts, geprägt von einer Mischung aus Altbauten, ruhigen Wohngebieten und modernen Wohnsiedlungen wie der City West. Das Viertel bietet eine lebendige Mischung aus Spezialitätenläden, Gastronomie und traditionellen Geschäften, besonders entlang der Leipziger Straße. Dazu gehört auch das Diplomatenviertel mit Villensiedlungen. Kultur- und Bildungsangebote sind vielfältig, von den Städtischen Bühnen über das Senckenberg Museum bis hin zur renommierten Universitätsbibliothek. Der Stadtteil ist besonders für junge Familien attraktiv, mit einer guten Auswahl an Schulen, Kitas, Sportstätten und Parks wie dem Palmengarten. Dank des exzellenten Nahverkehrsnetzes und der gut ausgebauten Fahrradwege lässt sich Bockenheim auch ohne Auto gut leben. Die U-Bahnstation "Leipziger Straße" (U6, U7) befindet sich in direkter Nähe. Mit dem PKW sind Sie in circa 10 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 circa 15 Minuten am Flughafen.

Property ID: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 106.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. 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.

Property ID: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt am Main  
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)