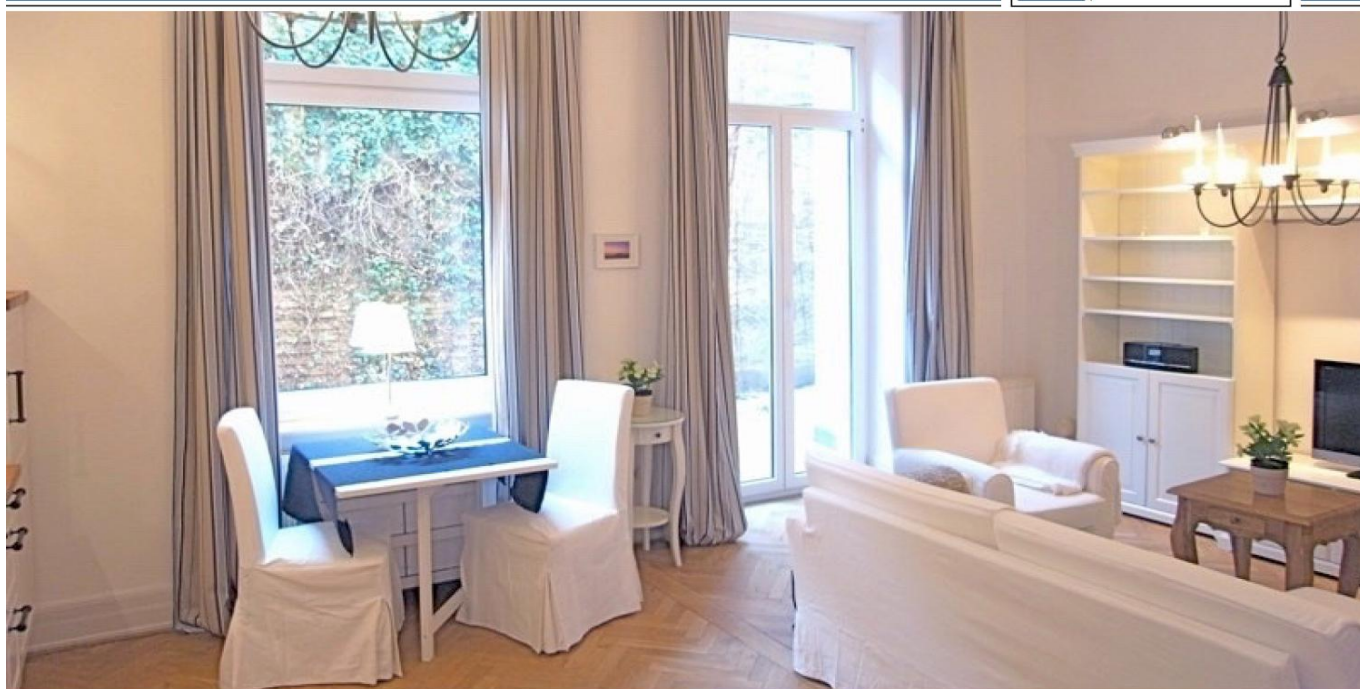


Frankfurt am Main – Bockenheim

# Tolle Altbauwohnung mit Terrasse und Garten

**CODICE OGGETTO: 24001258**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 569.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 71,24 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24001258
Superficie netta	ca. 71,24 m <sup>2</sup>
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	569.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	106.40 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.01.2029	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

CODICE OGGETTO: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## La proprietà



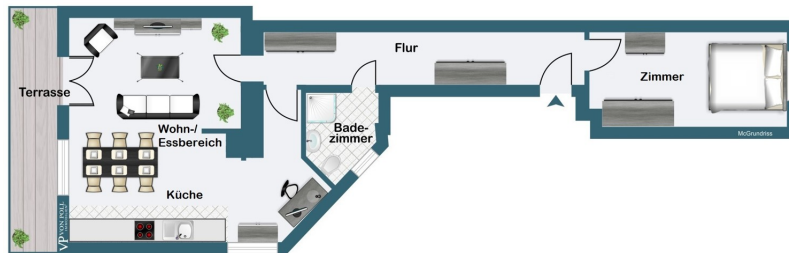
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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



CODICE OGGETTO: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim**

## Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24001258 - 60487 Frankfurt am Main – Bockenheim**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 Francoforte sul Meno - 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)