

Frankfurt am Main – Bockenheim

# Hervorragend ausgestattete Innenstadtwohnung mit großem Balkon

Objektnummer: 24001141



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

MIETPREIS: 3.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24001141 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24001141 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	24001141
Wohnfläche	ca. 103 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2021

Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24001141 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	46.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	09.05.2031	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24001141 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001141 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001141 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001141 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001141 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001141 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001141 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001141 - 60486 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: 24001141 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Ein erster Eindruck

Hier bleiben keine Wünsche offen: Dieses traumhafte Apartment befindet sich in beliebter Innenstadtlage in der dritten Etage. Die Wohnung in Süd-West-Ausrichtung verfügt über ein sehr großes offenes Wohn-Esszimmer mit integrierter Küche und Zugang auf den breiten, überdachten Balkon. Daran schließen sich das ruhige Schlafzimmer mit Erker an, sowie auch das Bad, in dem sich auch der Waschmaschinenanschluss befindet. Die Wohnung beinhaltet zudem einen geräumigen Abstellbereich und Flur. Die gehobene Ausstattung reicht von elektrischer Jalousien, Fußbodenheizung und edlem Holzdielenboden bis hin zu einer hochwertigen Einbauküche mit Elektrogeräten sowie dreifach-verglasteten Fenstern. Die gezeigten Einrichtungsgegenstände können bei Bedarf ganz oder teilweise von den jetzigen Mietern erworben werden. Ein Stellplatz im Innenhof kann optional zur Verfügung gestellt werden und rundet dieses besondere Angebot ab.

Objektnummer: 24001141 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Ausstattung und Details

- Hochwertige Ausstattung und Materialien
- Großer - überdachter - Balkon
- Geräumige Zimmer
- Aufzug
- elektrische Jalousien
- Edler Holzdielenboden mit Fußbodenheizung
- Gute Innenstadtlage
- Parkmöglichkeit optional im Innenhof
- Kellerraum

**Objektnummer: 24001141 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in verkehrsgünstiger Lage von Bockenheim und schließt sich unmittelbar dem Stadtteil „Westend“ an. Zu Bockenheim zählen 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- und S-Bahnstation „Festhalle/Messe“ sowie die S-Bahnstation „Ffm.-West“ sind 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.

Objektnummer: 24001141 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2031. Endenergiebedarf beträgt 46.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 24001141 - 60486 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)