

Frankfurt am Main – Bockenheim

# Charmante Drei-Zimmer-Wohnung mit geschütztem Garten in begehrter Lage

????????? ??????????: 24001098



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

???? ??????: 530.000 EUR • ??????????: ca. 83,5 m<sup>2</sup> • ??????: 3

???????? ??????????: 24001098 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24001098 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24001098	????? ???????	530.000 EUR
????????????	ca. 83,5 m <sup>2</sup>	????????????	???????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	1	?????????	???????
?????????	3	??????????????	???????
?????????????? ??? ???????????	2	????????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
???????????	1	???????	?????????, WC ?????????????, ??????, ?????????????????? ?????????
????? ?????????????	1998		

???????? ??????????: 24001098 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????? ?????? ??????????	???????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	FERN	?????? ???????????? ??????????	76.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????? ???????????????? ?????? ??	07.03.2029	?????????? ???????????? ??????????	C
???? ??????????	?????? ?????? ??????????		

???????? ??????????: 24001098 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ????????



???????? ??????????: 24001098 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001098 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001098 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ?????????





???????? ??????????: 24001098 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001098 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001098 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001098 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001098 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001098 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ?????????



???????? ?????: 24001098 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ????????



???????? ??????????: 24001098 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ?????????



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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



???????? ??????????: 24001098 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

???????? ??????????: 24001098 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

??? ?????? ???????????

Diese moderne und gemütliche Drei Zimmer Wohnung begeistert nicht nur durch ihren durchdachten Grundriss und die begehrte Lage, sondern auch durch ihre schöne Terrasse und den Garten. Im ersten Obergeschoss einer modernen und gepflegten Liegenschaft aus der Jahrtausendwende befindet sich diese schöne Wohnung, welche angenehm und stufenlos mit dem Aufzug zu erreichen ist. In der Diele angekommen, breitet sich die Wohnung L-förmig aus: rechter Hand befinden sich Küche, Kinderzimmer und Schlafzimmer - linker Hand das Wannenbad, Gäste-WC und Wohn- /Esszimmer. Highlight der Wohnung ist sicherlich der Zugang von Küche und Wohn- / Essbereich auf die Terrasse und den eingewachsenen, geschützt zum Innenhof der Liegenschaft gelegenen, Garten. Dort lassen sich herrliche Sommertage- und Abende mit Freunden und Familie verbringen. Der Clou: Alle Zimmer sind zum Garten ausgerichtet und gestatten somit eine Aussicht ins Grüne, mitten in der Stadt. Ein Tiefgaragenstellplatz und ein geräumiger Kellerraum sind im Kaufpreis bereits enthalten und runden dieses Angebot perfekt ab.

???????? ??????????: 24001098 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

????????????????? ??? ??????????

- Zwei Schlafzimmer
- Einbauküche mit Zugang zur Terrasse
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Separates Gäste-WC
- Wohn- / Esszimmer mit großer Schiebetür zur Terrasse und Garten
- Eingewachsener und geschützter Garten
- Gartenhaus mit Schiefer gedeckt
- Aufzug
- Stellplatz
- Kellerraum

???????? ??????????: 24001098 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

??? ??? ??? ????????????

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 m<sup>2</sup> und 20.000 m<sup>2</sup> Waldbestand Freiräume für die Freizeit. 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.

???????? ??????????: 24001098 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

???????? ??????????: 24001098 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 ?????????????? - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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