

Frankfurt am Main – Bockenheim

# Elegante Drei-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und Stellplatz

????????? ??????????: 24001129



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

???? ??????: 1.150.000 EUR • ??????????: ca. 123 m<sup>2</sup> • ??????: 3

???????? ??????????: 24001129 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

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

???????? ??????????: 24001129 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24001129	????? ???????	1.150.000 EUR
????????????	ca. 123 m <sup>2</sup>	????????????	???????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	2		
????????	3		
?????????????? ??? ??????????	2	???????????????????? ??????	ca. 0 m <sup>2</sup>
??????????	2	????????	?????????, WC ????????????
????? ?????????????	2017		
?????? ?????????????	1 x ????????? ??????????		

???????? ??????????: 24001129 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

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

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
?????????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	???????	????????? ????????	60.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????????	28.09.2027	???????????????	
???????????????????		???????????????	B
????????? ???		?????????????????	
????? ????????????	???????	?????????????	

???????? ??????????: 24001129 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ????????



???????? ??????????: 24001129 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ????????



???????? ??: 24001129 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ????????



???????? ??????????: 24001129 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ?????????





???????? ??????????: 24001129 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001129 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ?????????



???????? ??: 24001129 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ????????



???????? ??????????: 24001129 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ????????



???????? ??????????: 24001129 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001129 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

?? ?????????



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

???????? ??????????: 24001129 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

???????



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

???????? ??????????: 24001129 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

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

Das elegante und moderne Wohnensemble liegt in einer ruhigen Stichstraße im südlichen Teil Bockenheims und grenzt direkt an das Westend an. Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Flughafen ist in nur 15 Minuten zu erreichen. Die elegante Wohnung ist barrierefrei mit dem Aufzug zu erreichen. Über den Flur gelangt man in den Wohn-/ Essbereich mit offener, hochwertiger Einbauküche. Die geschmackvolle Küche ist mit einer Kochinsel und Granitarbeitsplatten ausgestattet. Die Oberschränke sind Sonderanfertigungen. Die Dunstabzugshaube ist von Blaupunkt. Die Geräte sind von Bosch und AEG. Vom Wohn-/ Essbereich und dem angrenzenden Zimmer hat man direkten Zugang auf die großzügige Terrasse. Diese ist nach Nordwesten ausgerichtet und bietet Platz für einen Loungebereich. Neben dem Gästebad mit Badewanne befindet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner. Der Masterbereich ist vom Rest der Wohnung abgetrennt. Über die Ankleide gelangt man in das Schlafzimmer und von dort in das Master-Tageslichtbad mit einer Walk In Dusche. Zur Wohnung gehört ein großer Kellerraum. Ein Stellplatz ist im Kaufpreis enthalten.



???????? ??????????: 24001129 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

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

- Hochwertige Einbauküche mit Granitarbeitsplatten, Kochinsel und maßgefertigten Oberschränken
- Fußbodenheizung
- Parkett
- Zwei Bäder
- Hauswirtschaftsraum
- Bodentiefe Fenster
- Große Terrasse
- Stellplatz

???????? ??????????: 24001129 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

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

Bockenheim ist der drittgrößte und am dichtesten besiedelte Stadtteil Frankfurts und vereint in sich eine Vielfalt städtischer Quartiere: authentische Altbauten, kleinteilig gewachsene, Areale und Straßenzüge mit ruhigen Wohngegenden neben dem ehemaligen Universitätsgelände, das sich bald zu einem „Kultur-Campus“ mausern soll, sowie neu entstandene, gut angenommene Wohnsiedlungen wie die neue City West mit gehobenen Wohnungen unweit des Messegeländes. Im Kontrast dazu steht die Leipziger Straße mit charmanten Altbauten und traditionellem Einzelhandel, die zentrale Lebensader des Stadtteils. Hier findet man die lebendige Mischung aus kleinen Spezialitäten-Läden, handwerklich ausgerichteten Betrieben und gastronomischer Vielfalt, die international geprägt ist. Zu Bockenheim gehört als Premiumlage auch das Diplomatenviertel mit seiner Villensiedlung. Auch das Angebot an Kultur und Bildung ist vielfältig. Das Bockenheimer Depot, eine Spielstätte der Städtischen Bühnen, die Dramatische Bühne und das Titania-Theater zeigen Theaterproduktionen der Spitzenklasse. Das Naturhistorische Museum Senckenberg lohnt immer einen Besuch, und die Universitätsbibliothek Johann Christian Senckenberg an der Bockenheimer Warte zählt mit ihren umfangreichen Beständen zu den besten wissenschaftlichen Bibliotheken in Deutschland. Die Auswahl an Kitas, Grundschulen und weiterführenden Schulen sowie Sportstätten und Parks, insbesondere der Palmengarten, ist besonders für junge Familien attraktiv. Wer möchte, könnte hier auch ganz ohne Auto leben, denn das Nahverkehrsangebot ist ausgezeichnet und Fahrradwege gut ausgebaut. Bockenheim zählt zu einem der begehrtesten Stadtteile Frankfurts. Erwähnenswert ist u. a. die Nähe zum Palmengarten, Grüneburgpark, die Johann-Wolfgang-Goethe-Universität mit ihrem Campus sowie das Naturmuseum Senckenberg. Kulturelles Zentrum ist das TAT (Theater am Turm) im alten Straßenbahndepot. Etliche Geschäfte und Supermärkte des täglichen Lebens, schicke Bistros, Cafés, Restaurants und Boutiquen reihen sich, angefangen von der Bockenheimer Warte bis hin zur Leipziger Straße, aneinander. Schulen und Kindergärten sind in Bockenheim ebenso vorhanden wie zahlreiche Grünanlagen, Sportvereine und Spielplätze. Eine urbane Wohnlage mit perfekter Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die U-Bahnstation "Leipziger Straße" (U6, U7) befindet sich in direkter Nähe. Mit dem PKW sind Sie in etwa 10 Minuten in der Frankfurter Innenstadt und 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.

???????? ??????????: 24001129 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.9.2027. Endenergiebedarf beträgt 60.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

???????? ??????????: 24001129 - 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)