

Frankfurt – Diplomatenviertel

# Gemütliche Wohnung mit Balkon, Kamin und Stellplatz

????????? ??????????: 24001144



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

???? ??????: 650.000 EUR • ??????????: ca. 64,69 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

???????? ??????????: 24001144 - 60487 Frankfurt – Diplomatenviertel

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

???????? ??????????: 24001144 - 60487 Frankfurt – Diplomatenviertel

?? ??? ??????

???????? ??????????	24001144
????????????	ca. 64,69 m <sup>2</sup>
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ??????????
????????	1
????????	2
?????????????? ??? ??????????	1
??????????	1
????? ?????????????	1988
?????? ?????????????	1 x ????????? ??????????, 30000 EUR (????????)

????? ????????	650.000 EUR
??????????????	????????
??????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ???????????????	2021
????????? ??????????????	????????
????????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
????????	??????, ?????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24001144 - 60487 Frankfurt – Diplomatenviertel

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

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	?????????	158.00 kWh/m²a
??????????????	25.08.2028	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	E
????? ????????????	??????	??????????????	
		?????????????	

???????? ??????????: 24001144 - 60487 Frankfurt – Diplomatenviertel

?? ?????????





???????? ??????????: 24001144 - 60487 Frankfurt – Diplomatenviertel

?? ?????????



???????? ??????????: 24001144 - 60487 Frankfurt – Diplomatenviertel

?? ?????????

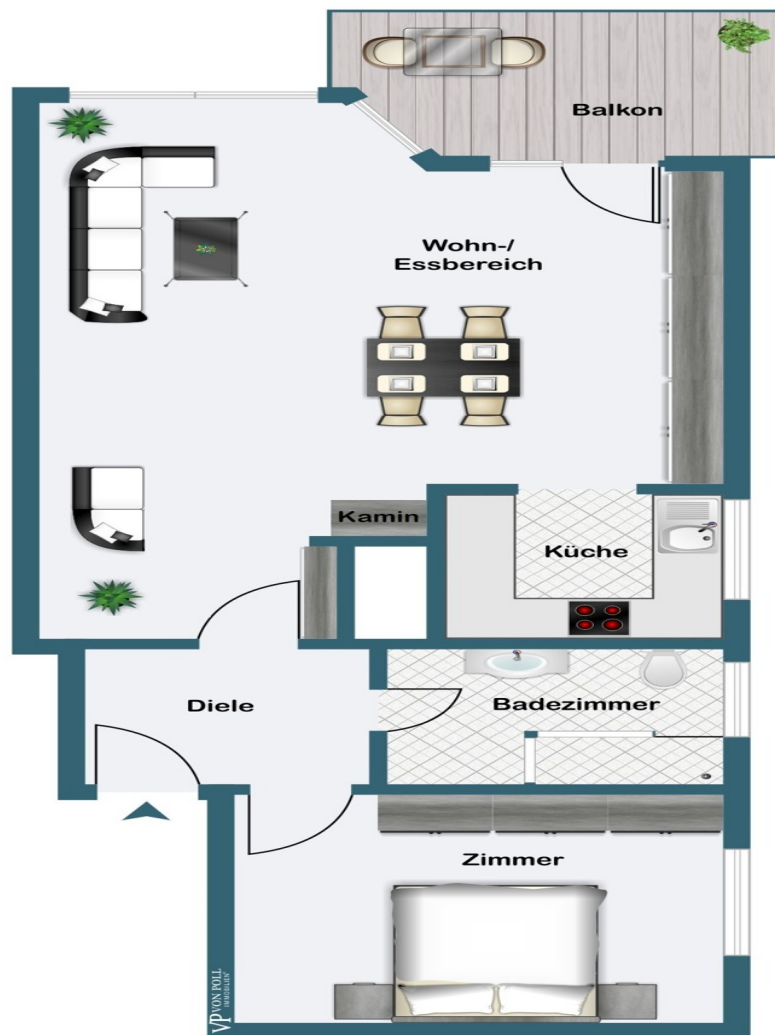


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

???????? ??????????: 24001144 - 60487 Frankfurt – Diplomatenviertel

???????



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



??????? ???????: 24001144 - 60487 Frankfurt – Diplomatenviertel

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

Diese tolle Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und ruhigen Haus des Diplomatenviertels. Die sonnige Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-/Essbereich, einer vollausgestatteten Küche, einem Schlafzimmer und einem neuen, geräumigen Tageslichtbad mit begehrter Dusche und einem großen gemütlichen Balkon, auf dem man die warmen Sommerabende genießen kann. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet alle Annehmlichkeiten für Hobbyköche. Das Tageslichtbad wurde 2021 erneuert ist mit einer großen, bodentiefen Dusche und einem modernen Waschtisch ausgestattet. Das Highlight der Wohnung ist der stilvolle Kamin im Wohnbereich, der nicht nur für gemütliche Stunden sorgt, sondern auch für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten. Das gesamte Apartment ist mit einem Echtholzparkettboden ausgestattet, was für eine behagliche Atmosphäre sorgt und zugleich pflegeleicht ist. Die großzügigen Fenster bringen viel Licht in die Wohnung und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Gegen Aufpreis steht ein eigener Stellplatz für Ihr Auto zur Verfügung. Diese tolle Wohnung eignet sich perfekt für Singles, Paare oder auch als Kapitalanlage. Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

???????? ??????????: 24001144 - 60487 Frankfurt – Diplomatenviertel

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

- Parkettboden
- Kaminofen
- neues Tageslichtbad
- Einbauküche
- Rollläden

??????? ???????: 24001144 - 60487 Frankfurt – Diplomatenviertel

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

Die exklusive Wohnimmobilie befindet sich im prestigeträchtigen Diplomatenviertel von Frankfurt am Main, einer der gefragtesten und repräsentativsten Wohngegenden der Stadt. Dieses Viertel ist bekannt für seine elegante Atmosphäre, großzügige Villen und prachtvollen Gründerzeitbauten, die von einer herrschaftlichen Historie zeugen. Die Immobilie selbst liegt in einer von Bäumen gesäumten Straße und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung bietet. Die Nähe zur Innenstadt gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit von Geschäftszentren, erstklassigen Restaurants und exklusiven Einkaufsmöglichkeiten. Der Grüneburgpark sowie der Palmengarten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und bieten hervorragende Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. U-Bahnen und Buslinien sind fußläufig entfernt und bringen Sie in Kürze bequem in die City, zum Hauptbahnhof oder Flughafen.

??????? ???????: 24001144 - 60487 Frankfurt – Diplomatenviertel

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 158.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.



???????? ??????????: 24001144 - 60487 Frankfurt – Diplomatenviertel

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

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

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)