

Frankfurt am Main - Bockenheim

Großzügige Maisonette-Loft-Wohnung mit New-York-Flair

CODE DU BIEN: 26001158



PRIX D'ACHAT: 875.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m² • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001158
Surface habitable	ca. 125 m²
Etage	1
Pièces	2.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2002
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	875.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 15 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

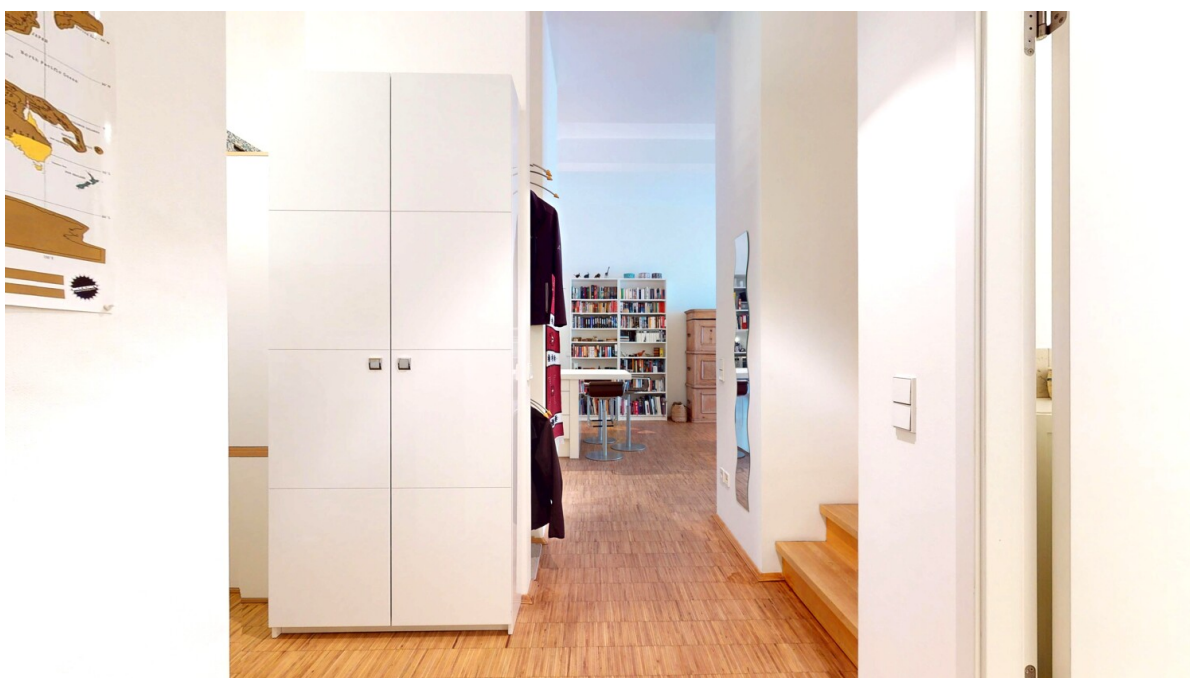
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	07.11.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	103.10 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propriété



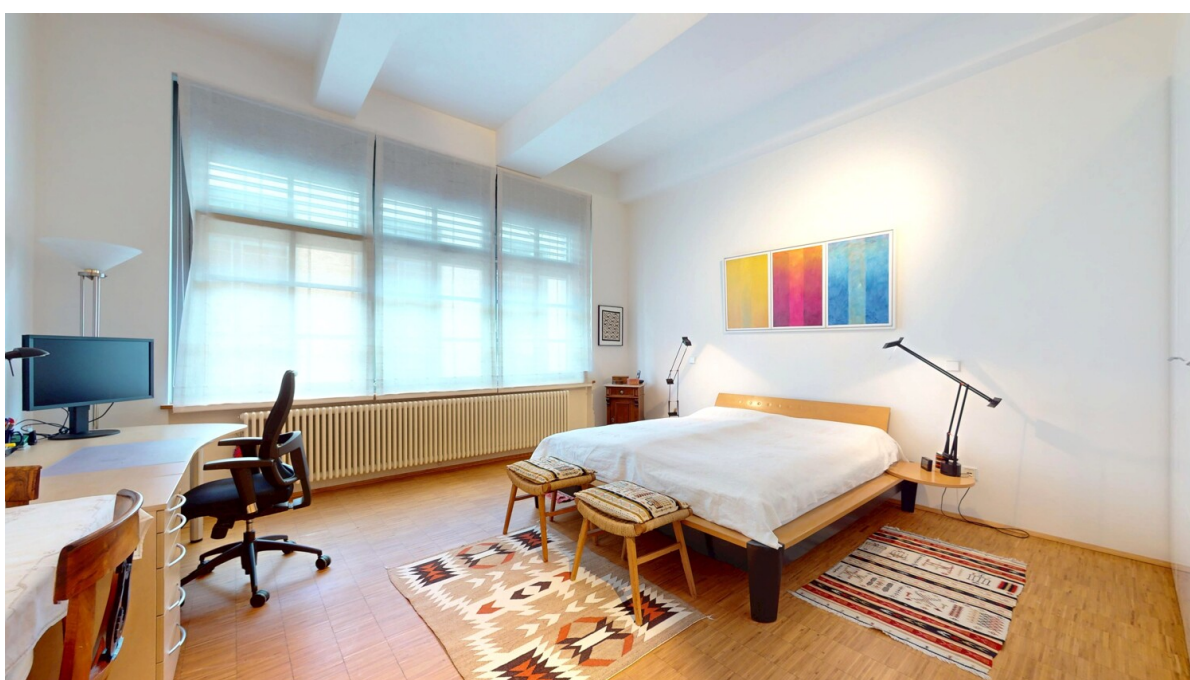
CODE DU BIEN: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

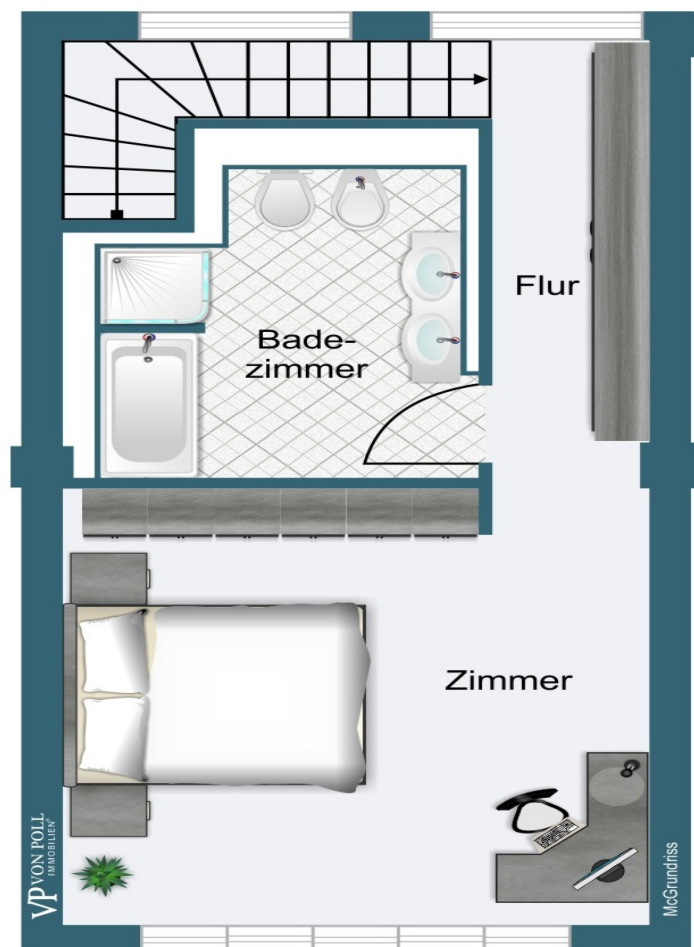
La propriété



CODE DU BIEN: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Une première impression

Zwischen 2001 und 2005 entstanden aus einer ehemaligen Fabrik authentische New-York-Style-Lofts mit unverwechselbarem Charakter – in einmaliger Lage mitten in Frankfurt, urban und in direkter Nachbarschaft zum Palmengarten, dem Westend und dem Diplomatenviertel.

Die großzügige Maisonette-Loftwohnung mit französischem Balkon erstreckt sich über zwei Etagen und beeindruckt mit einer Deckenhöhe von nahezu vier Metern, imposanten, raumhohen Edelstahl-Fabrikfenstern sowie einer harmonischen, offenen Raumgestaltung mit geöltem hellem Industrieparkettboden. Die exklusive, konsequent auf den klassischen Loftstil abgestimmte Ausstattung umfasst unter anderem eine offene, moderne Einbauküche mit Bartheke und sämtlichen Elektrogeräten, maßgefertigte Einbauschränke, ein großes Badezimmer mit Duravit-Objekten ausgestattet sowie ein stilvolles Gäste-WC, Massivholztüren und zahlreiche weitere hochwertige Details.

Der Zugang zum Loft erfolgt über das erste Obergeschoss, in dem Wohn- und Essbereich sowie die Küche fließend und offen ineinander übergehen. Darüber hinaus befinden sich auf dieser Ebene ein Gäste-WC, ein Garderobenbereich sowie ein offen gestaltetes Arbeitszimmer.

Das zweite Obergeschoss, das über eine offene Holztreppe mit der unteren Ebene verbunden ist, beherbergt eine Ankleide sowie ein großzügiges Schlafzimmer mit integriertem Arbeitsplatz. Das geräumige Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche, WC, Bidet, modernen Badmöbeln und einem beheizbaren Handtuchhalter ausgestattet.

Ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab. Die Lofts des ehemaligen Fabrikareals gruppieren sich um einen ansprechend gestalteten, halböffentlichen Platz, der die Bewohner insbesondere an sonnigen Tagen zum Verweilen einlädt.

In der Anlage in 50m Fußweg befindet sich ein neues, exklusiv ausgestattetes Prime-Time-Fitness Studio mit täglichen Öffnungszeiten von 6-24 Uhr. Direkt angrenzend besticht die Leipziger Straße mit mediterran anmutendem Flair mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Märkten und Restaurants – trotz dieser zentralen Lage ist die gesamte Anlage sehr ruhig und bietet so eine hervorragende Lebensqualität für Singles und Familien.

CODE DU BIEN: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Détails des commodités

- Aufzug
- Deckenhöhen von ca. 4 Metern
- Moderne weiße Einbauküche mit Bartheke und Elektrogeräten
- Maßgefertigte und hochwertige Einbauten
- Bodentiefe circa 4 Meter hohe Fensterfronten – mit Alu-Sprossen
- Shatters zum Verdunkeln, sowie maßgefertigte Stoffrollos in weiß
- Helles geöltes Industrieparkett
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Waschmaschinenanschlüsse in Wohnung und Keller
- Tiefgaragenplatz

CODE DU BIEN: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Tout sur l'emplacement

Bockenheim ist der drittgrößte und zugleich am dichtesten besiedelte Stadtteil Frankfurts und vereint eine bemerkenswerte Vielfalt städtischer Quartiere. Authentische Altbauten und kleinteilig gewachsene Straßenzüge mit ruhigen Wohngegenden treffen hier auf das ehemalige Universitätsgelände, das sich in den kommenden Jahren zu einem modernen „Kultur-Campus“ entwickeln soll. Ergänzt wird dies durch neue, bestens angenommene Wohnsiedlungen wie die City West mit gehobenen Wohnungen in unmittelbarer Nähe zum Messegelände.

Im Kontrast dazu steht die Leipziger Straße, die zentrale Lebensader des Stadtteils. Mit ihren charmanten Altbauten, traditionellen Fachgeschäften, kleinen Spezialitätenläden, handwerklich ausgerichteten Betrieben und einer international geprägten Gastronomieszene bildet sie das pulsierende Herz Bockenheims. Als besondere Premiumlage gilt das Diplomatenviertel, das mit seiner eleganten Villensiedlung zu den exklusivsten Wohnadressen der Stadt zählt.

Mit dem Naturhistorischen Museum Senckenberg und der Universitätsbibliothek Johann Christian Senckenberg an der Bockenheimer Warte verfügt der Stadtteil zudem über Institutionen von überregionaler Bedeutung. Parks und Grünanlagen wie der Palmengarten, vielfältige Sportstätten sowie eine breite Auswahl an Kitas, Grund- und weiterführenden Schulen machen den Stadtteil besonders attraktiv für Familien.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U-Bahn-Stationen „Leipziger Straße“ (U6, U7) und "Bockenheimer Warte" (U4, U5, U6, U7) sowie weitere Haltepunkte bieten direkte Verbindungen in die Innenstadt und zu allen wichtigen Knotenpunkten. Mit dem Pkw sind sowohl die Frankfurter City als auch der Hauptbahnhof schnell erreichbar.

CODE DU BIEN: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 26001158 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com