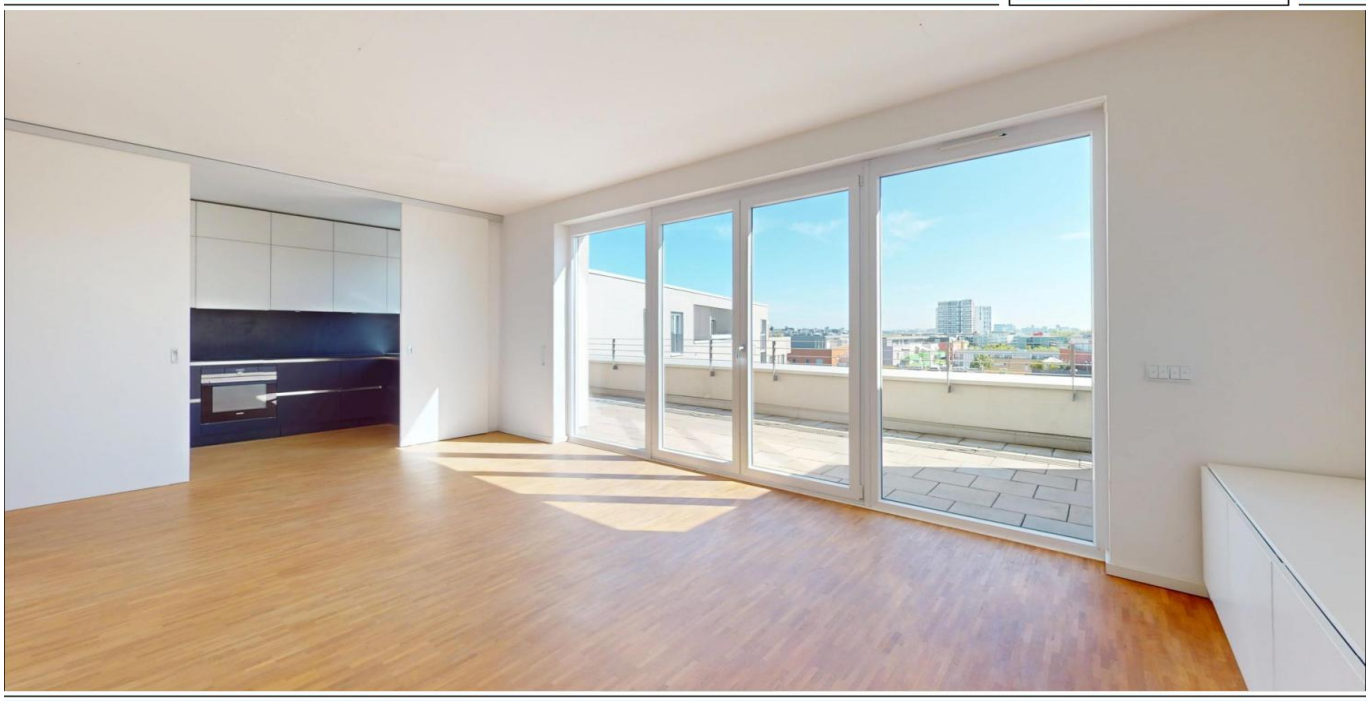
Frankfurt am Main – Bockenheim

Moderne Penthousewohnung am Rebstock-Park

Objektnummer: 25001106



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 765.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 109,54 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25001106 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25001106 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25001106
Wohnfläche	ca. 109,54 m²
Etage	7
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2014
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	765.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25001106 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	05.11.2025
Befeuerung	Fernwärme

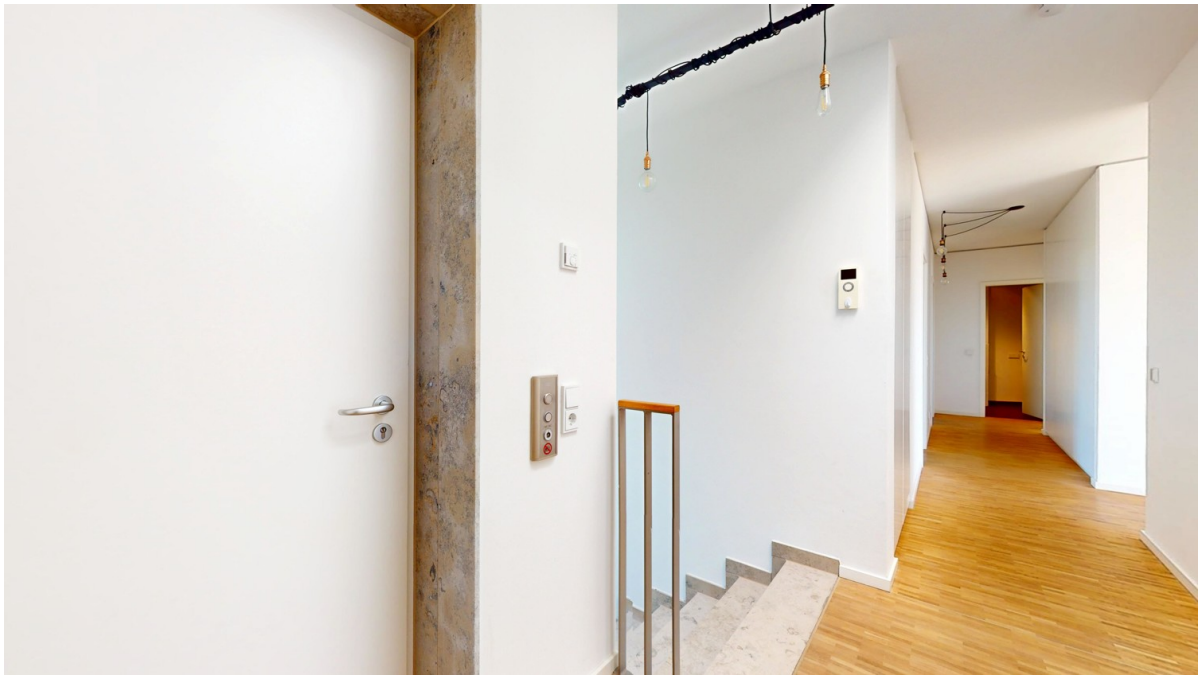
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	58.00 kWh/m²a
Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 25001106 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25001106 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25001106 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25001106 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25001106 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25001106 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25001106 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

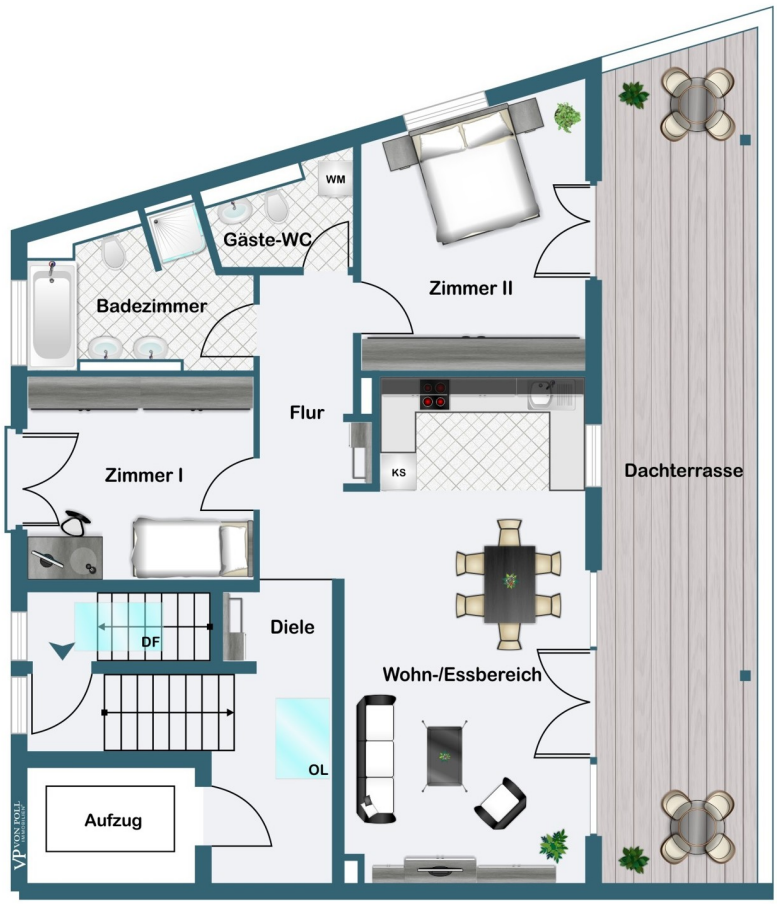
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Objektnummer: 25001106 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25001106 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Ein erster Eindruck

In gesuchter grüner Lage, direkt am Rebstock-Park, befindet sich diese moderne Wohnung in einer 2014 entstandenen Eigentumsanlage. Die Anlage bietet einen herrlichen Innengarten mit Kinderspielplatz, liegt in familienfreundlicher Umgebung und hat eine Grundschule in unmittelbarer Nähe. Die barrierefreie Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss. Über einen Lift, der mit Schlüssel zu sperren ist, erreichen sie die hochwertig ausgestattete Drei-Zimmer-Wohnung. Vom Entrée gelangt man über den Flur in den großzügigen, circa 33 m² großen Wohn-/ Essbereich mit Zugang auf die circa 39 m² große Dachterrasse. Die Küche verfügt über eine funktionale Einbauküche mit Natursteinplatte, diese ist mit Siemensgeräten ausgestattet und mit einer Schiebetüre offen oder geschlossen zu nutzen. Zwei Zimmer und ein Tageslicht-Bad, sowie einer separaten Gäste-Toilette bieten Platz für das anspruchsvolle Paar oder die kleine Familie. Ein Kellerraum sowie ein extra großer Tiefgaragenstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab. Die ideale Wohnung für Paare in grüner Umgebung mit perfekter Infrastruktur in ruhiger gesuchter Lage.

Objektnummer: 25001106 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Ausstattung und Details

- Aufzug direkt in die Wohnung (mit Schlüssel schließbar)
- Netzwerkverkabelung CAT7
- 2,70 m Raumhöhe
- Einbauküche mit Naturstein-Arbeitsplatten (Nero Assoluto und Siemensgeräten)
- Flächenbündige Einbauschränke vom Schreiner maßgefertigt
- Echtholz-Parkett geölt
- Tageslichtbad mit Wanne, WC, Dusche und großem Designer-Spiegel
- Separates Gäste-WC
- Elektrische Rollläden mit zusätzlicher Zentralsteuerung
- Dachterrasse circa 40 m² in Südausrichtung
- Tiefgaragenplatz überbreit (inkl. 30.000 € - im Kaufpreis enthalten)

Objektnummer: 25001106 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Alles zum Standort

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 Straßenbahnstation "Leonardo-da-Vinci-Allee" befindet sich in direkter Nähe. 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 circa 10 Minuten am Flughafen.

Objektnummer: 25001106 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2025. Endenergiebedarf beträgt 58.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. 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.

Objektnummer: 25001106 - 60486 Frankfurt am Main – Bockenheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com