

Geräumige, helle Vier Zimmer-Wohnung in Bockenheim



60487 Frankfurt am Main / Bockenheim, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26KW013	Balkon	Ja
Objektart	Wohnung	Baujahr	2019
Objekttyp	Etagenwohnung	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	ca. 85,85 m ²	Energieausweis	Bedarfsausweis
Anzahl Zimmer	4	Endenergiebedarf	38 kWh/(m ² *a)
Anzahl Schlafzimmer	3	Energieausweis gültig bis	16.09.2029
Anzahl Badezimmer	1	Baujahr lt. Energieausweis	2019
Anzahl sep. WC	1	wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme	Verfügbar ab (Text)	nach Absprache
Etagenzahl	5	Kaufpreis	619.000,00 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	Außen-Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. 19% MwSt.) vom Kaufpreis
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 35.000,00 € (Kauf)	Hausgeld	477,75 €

Beschreibung

Diese moderne 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines neuen Mehrfamilienhauses bietet auf 86 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung. Besonders hervorzuheben sind die zwei großzügigen Balkone, die zusätzlichen Wohnraum im Freien bieten und perfekt zum Entspannen und Genießen der frischen Luft geeignet sind.

Das helle und geräumige Wohnzimmer dient als zentraler Treffpunkt für gemütliche Abende und gesellige Runden. Die moderne, offene Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein, was das Kochen zu einem echten Vergnügen macht. Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das freundliche Kinderzimmer ist ideal für Ihre Kleinen oder kann alternativ als Gästezimmer genutzt werden. Ein weiteres Zimmer eignet sich perfekt als Arbeitszimmer oder zusätzliche Schlafmöglichkeit.

Das stilvoll geflieste Badezimmer verfügt über eine Dusche. Ein separates Gäste-WC ergänzt die Ausstattung der Wohnung. Hochwertige

Parkett- und Fliesenböden sorgen für ein elegantes Wohnambiente.

Ein sicherer und bequemer Stellplatz für Ihr Fahrzeug ist in der hauseigenen Tiefgarage vorhanden. Die attraktive Wohnung befindet sich in einer ruhigen, aber zentral gelegenen Wohngegend.

Diese Wohnung ist perfekt für Familien oder Paare, die viel Platz und modernen Komfort schätzen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Lage

Der Stadtteil Bockenheim-Brentanobad in Frankfurt am Main bietet eine ideale Mischung aus urbanem Leben und entspannender Natur. Diese Gegend ist besonders bei Familien und Berufspendlern beliebt, da sie eine hervorragende Infrastruktur und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet.

Bockenheim ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Der nahegelegene Westbahnhof und die U-Bahn-Stationen

der Linien U6 und U7 ermöglichen eine schnelle und bequeme Verbindung in die Frankfurter Innenstadt und andere Stadtteile. Zudem ist der Stadtteil gut an das Straßennetz angebunden, was eine schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A66 und A5 gewährleistet. Der Frankfurter Flughafen ist in etwa 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, was Bockenheim auch für Vielflieger attraktiv macht.

Ferner gibt es eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen, die vom Kindergarten bis zur weiterführenden Schule reichen. Zu den renommierten Schulen in der Umgebung gehören die Goethe-Schule, die Liebigsschule und die Erasmus Schule. Zudem befinden sich mehrere Kindergärten und Kitas in unmittelbarer Nähe, was den Stadtteil besonders familienfreundlich macht. Auch die Johann Wolfgang Goethe-Universität ist nicht weit entfernt und bietet eine Vielzahl von Studiengängen und Forschungsinstituten.

Die Einkaufslandschaft ist vielfältig und gut sortiert. Entlang der Leipziger Straße, der Hauptgeschäftsstraße von Bockenheim, finden sich zahlreiche Geschäfte, Boutiquen, Supermärkte und Wochenmärkte. Hier können Sie alles für den täglichen Bedarf erwerben und gleichzeitig in kleinen Cafés und Restaurants verweilen. Zudem befindet sich das NordWestZentrum, eines der größten Einkaufszentren Frankfurts, nur

wenige Minuten entfernt und bietet eine große Auswahl an Geschäften und Dienstleistungen.

Das Brentanobad, eines der größten Freibäder Deutschlands, liegt direkt vor der Tür und bietet in den Sommermonaten eine willkommene Abkühlung und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Der nahegelegene Brentanopark und der Palmengarten bieten zudem grüne Oasen zur Erholung und für Spaziergänge.

Ausstattung Beschreibung

- 1 Wohn-/ Esszimmer
- 3 Schlafzimmer
- 1 Offene Küche
- 1 Badezimmer
- 1 Gäste-WC
- 1 Flur
- 1 Abstellraum
- 1 Tiefgaragenstellplatz

Kein Kellerabteil

Sonstige Angaben

Für Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne unter vorheriger Terminvereinbarung zur Verfügung.

Unser Angebot erfolgt freibleibend. Alle Angaben basieren auf erteilten Informationen der Eigentümer. Wir haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns weitergegebenen Informationen und Unterlagen. Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Es dient lediglich dazu, allgemeine Informationen zum Objekt zur Verfügung zu stellen. Das Exposé ist nicht Bestandteil eines Kaufvertrages. Weder der Verkäufer noch Anjia Immobilien und Beratung oder deren Mitarbeiter sind im Rahmen des Exposés berechtigt, wie auch immer geartete Zusicherungen, Garantien, Auskünfte, Beschaffenheitsangaben oder öffentliche Äußerungen hinsichtlich des Objektes zu geben. Diese können nur Gegenstand eines noch zu verhandelnden Kaufvertrages sein.

Im Exposé erwähntes bzw. abgebildetes Inventar ist nur im Kaufpreis enthalten, sofern dies im Kaufvertrag auch schriftlich vereinbart wird.

Hinweis: Bei den dargestellten Bildern handelt es sich teilweise um KI-generierte Visualisierungen, die der beispielhaften Darstellung der Im-

moblie dienen.

Geldwäsche

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Anjia Immobilien GmbH & Co. KG nach §§ 1, 2 Abs.1 Nr.10, 4 Abs.3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Ihr Ansprechpartner

Frau A. Kitivojevic

Anjia Immobilien GmbH & Co. KG

Europa Allee 165

60486 Frankfurt am Main / Innenstadt

Tel.: 069 7508 9888

Mobil: 0155 67214776

E-Mail: vertrieb@anjia-immobilien.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.