



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 6859#0hill

Frankfurt am Main - Bezugsfreie Gartenwohnung mit großer Terrasse im beliebten Rebstockviertel

Eckdaten

Kaufpreis	379.000,00 €
Hausgeld	590,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Courtagehinweis	Ja inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	59,0 m²
Gartenfläche	90,0 m²
Kellerfläche	7,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	8,0
Baujahr	2005
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Fussboden
Befeuernng	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieträger	Fernwärme
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Wohnung befindet sich im Frankfurter Stadtteil Bockenheim im beliebten Rebstockquartier. Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Kombination aus urbaner Infrastruktur und hoher Lebensqualität aus. Der nahegelegene Rebstockpark mit seinen großzügigen Grünflächen, Spazierwegen und Freizeitmöglichkeiten ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine attraktive Naherholung direkt vor der Haustür.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie verschiedene Dienstleistungen befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind gut erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Über die nahegelegene Autobahn A648 sowie die A5 und A66 ist sowohl die Frankfurter Innenstadt als auch das gesamte Rhein-Main-Gebiet schnell erreichbar. Zudem bestehen gute Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr mit schnellen Verbindungen zum Hauptbahnhof, zur Innenstadt sowie zum Flughafen Frankfurt.

Objektbeschreibung

Diese attraktive Erdgeschosswohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage im beliebten Frankfurter Stadtteil Bockenheim in unmittelbarer Nähe zum Rebstockpark. Die Wohnung liegt im Haus E der modernen Wohnanlage „Wohnen und Leben am Rebstockpark“ und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine seltene Kombination aus Terrasse und großzügigem Garten mit Sondernutzungsrecht.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 58,95 m² und bietet zwei gut geschnittene Zimmer. Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Durch die Ecklage des Gartens entsteht eine besonders großzügige Außenfläche, die sich ideal zum Entspannen, Gärtnern oder für gemütliche Stunden im Freien eignet.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank. Die separate Küche verfügt über ein Fenster und eine praktische Aufteilung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und Dusche sowie Tageslichtfenster ausgestattet. Ergänzt wird die Wohnung durch einen Flur mit Zugang zu allen Räumen.

Zur Wohnung gehört außerdem ein großzügiger Kellerraum mit einer Fläche von ca. 7 m², der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit professioneller Hausverwaltung und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- ***Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit offener Raumgestaltung***
- ***Direkter Zugang zur Terrasse und zum privaten Gartenbereich***
- ***Fußbodenheizung in allen Räumen***
- ***Zeitlose, helle Fliesenböden in allen Wohnräumen***
- ***Ruhig gelegenes Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse***
- ***Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche***
- ***Helle, freundliche Raumgestaltung durch große Fensterflächen***
- ***Praktischer Grundriss mit klarer Trennung von Wohn- und Schlafbereich***
- ***Eigener Gartenanteil – ideal für Freizeit, Entspannung oder Familie***
- ***Terrasse mit Platz für Essbereich im Freien***
- ***Gepflegter Gesamtzustand – Wohnung wird frisch gestrichen übergeben***
- ***Solide Bauweise und gepflegte Wohnanlage***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Wohnung ist Teil einer größeren Wohnungseigentümergeinschaft mit professioneller Verwaltung. Sämtliche für den Verkauf relevanten Unterlagen wie Teilungserklärung, Aufteilungsplan, Energieausweis, Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung sowie Protokolle der Eigentümerversammlungen liegen vor und können bei Interesse eingesehen werden. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit ca. 590 € inkl. der Instandhaltungsrücklage. Das Hausgeld beinhaltet bereits eine überdurchschnittlich hohe Rücklagenzuführung in Höhe von ca. 223 € monatlich.

Die Wohnung wird ohne Einbauküche und vollständig geräumt verkauft.

Der Energieausweis ist vorhanden und gültig bis 2036. Die Wohnung eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als langfristige Kapitalanlage in einer gefragten Frankfurter Wohnlage.

Alle Angaben beruhen auf den vorliegenden Unterlagen und Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann nicht übernommen werden.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)