

Frankfurt am Main – Bonames

# Teilmodernisiertes Stadthaus in beliebter Lage

*Número de propiedad: 24001103*



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

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 79,8 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 147 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

## De un vistazo

Número de propiedad	24001103
Superficie habitable	ca. 79,8 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1961

Precio de compra	395.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	216.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	14.05.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

## La propiedad



Número de propiedad: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

## La propiedad



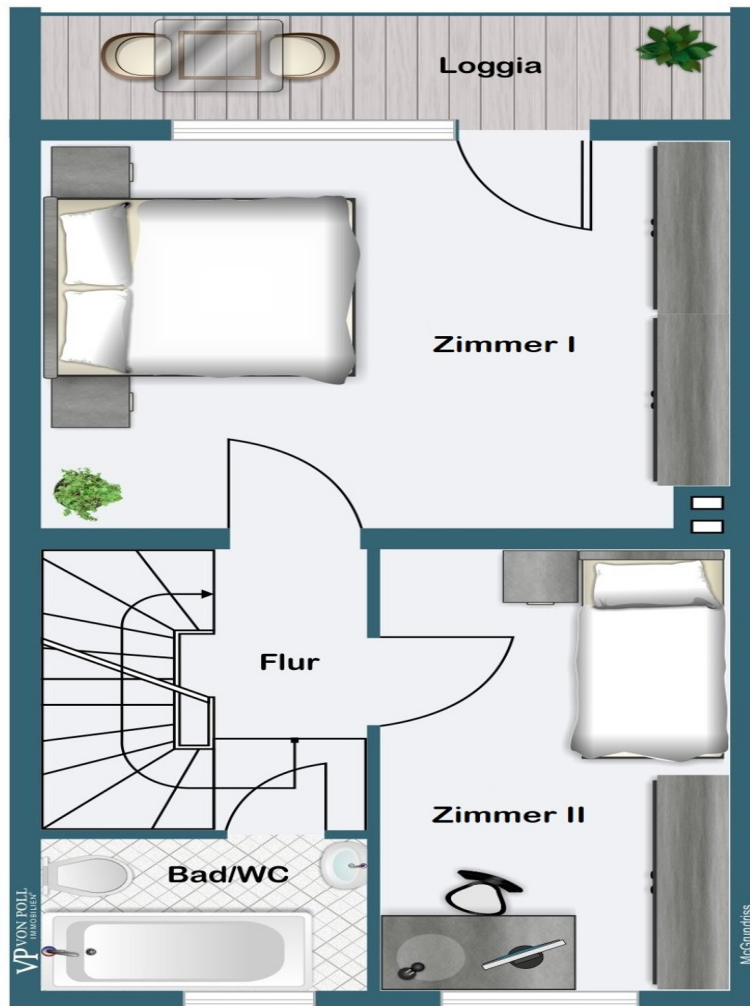
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

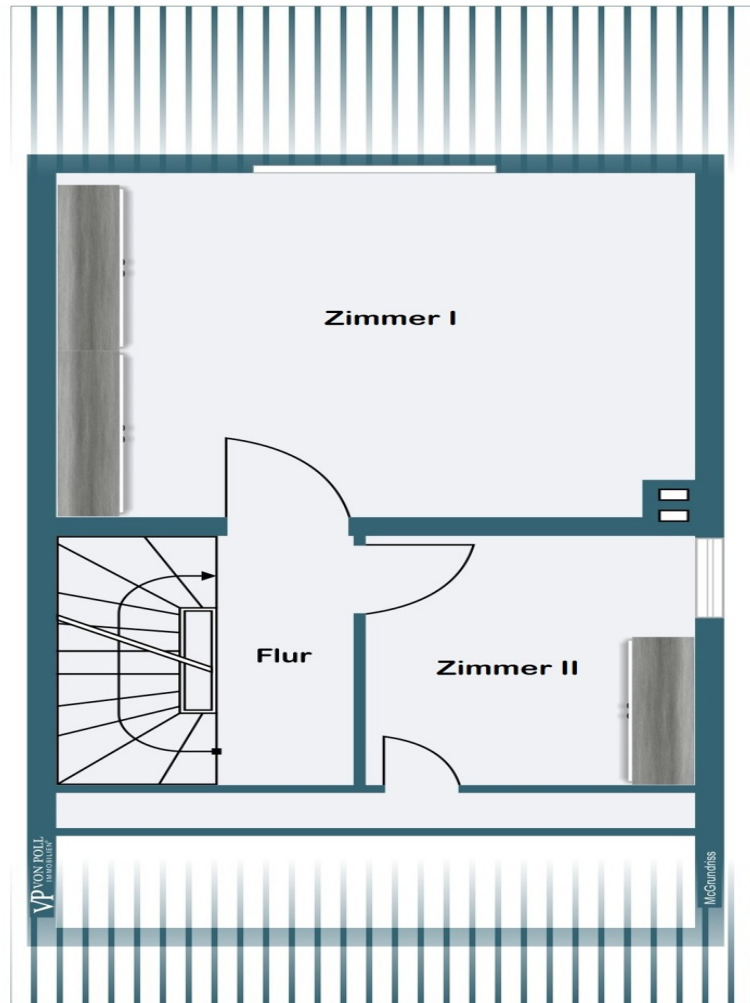
Número de propiedad: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

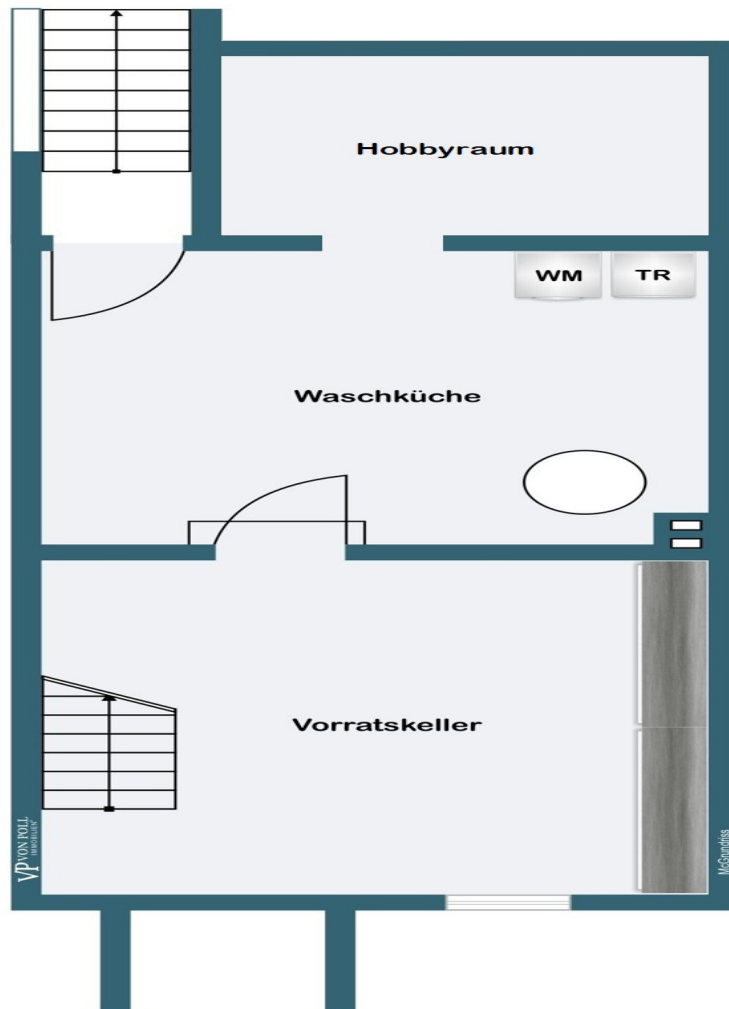
## Planos de planta











Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

## Una primera impresión

Das gemütliche Stadthaus mit einer Wohnfläche von circa 80 Quadratmetern ist bereits teilmodernisiert. Es steht auf einem circa 147 Quadratmeter großen, sonnigen Grundstück in einer beliebten, familienfreundlichen Wohngegend in Frankfurt-Bonames. Das 1961 erbaute Haus wurde kontinuierlich instand gehalten. Im Erdgeschoss, das 2020 einen neuen Bodenbelag erhielt, befindet sich neben der Diele eine gemütliche Küche. Der Wohn- und Essbereich ist über den Flur zu erreichen. Vom Wohnraum aus gelangt man auf die 2022 neu geflieste Terrasse und in den nach Süden ausgerichteten Garten. Über eine Holzterrasse gelangt man in das Obergeschoss mit zwei Zimmern und einem Wannenbad. Außerdem verfügt das Obergeschoss über einen Balkon. Ebenfalls über eine Holzterrasse gelangt man in das Dachgeschoss, das 2004 neu eingedeckt wurde und über zwei Zimmer verfügt. Ober- und Dachgeschoss sind mit einfachen Bodenbelägen ausgestattet. Sie bieten somit die Möglichkeit, eigene Ideen zu verwirklichen. Der Keller wurde bereits 1984 erweitert, die damals schon vergrößerte Terrasse unterkellert, so dass neben dem 1961 errichteten Vorratskeller und der Waschküche ein Hobbyraum entstand. Im Jahr 2019 wurden die Fenster des Hauses erneuert und im Jahr 2020 wurde eine Gasbrennwertheizung eingebaut. Das Wohnhaus wird mietfrei und auf Wunsch wenige Wochen nach der Beurkundung übergeben.

Número de propiedad: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

## Detalles de los servicios

- Gas-Zentralheizung 2020
- Loggia
- Terrasse (2022 erneuert)
- Zweifach verglaste Kunststofffenster 2019
- Erdgeschoss neuer Bodenbelag 2020

Número de propiedad: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

## Todo sobre la ubicación

Dieser Stadtteil liegt im Nordwesten von Frankfurt. Das Feuerwehrmuseum, ehemals der Helikopterlandeplatz der US-Armee, ist zur Naturschule geworden– hier können Schulklassen mitten im Grünen Fische und Insekten, Blumen und Vögel beobachten. Nach der Niddabegradigung entstand zudem der Nordpark im Südosten des Stadtteils, gegenüber des Frankfurter Bergs. Bonames hat seinen dörflichen Charme bewahrt und ist auch heute noch eine „gute Herberge“. Bonames liegt im Dreieck der Bundesautobahn 5 und der 661. Die U-Bahn-Linien U2 und U9 mit den Stationen Kalbach (Park-and-Ride-Parkplatz) und Bonames Mitte sowie die Buslinien 24, 27, 28 und 29 schließen den größtenteils dörflichen Stadtteil an.

Número de propiedad: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 216.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número de propiedad: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 Fráncfort del Meno  
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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