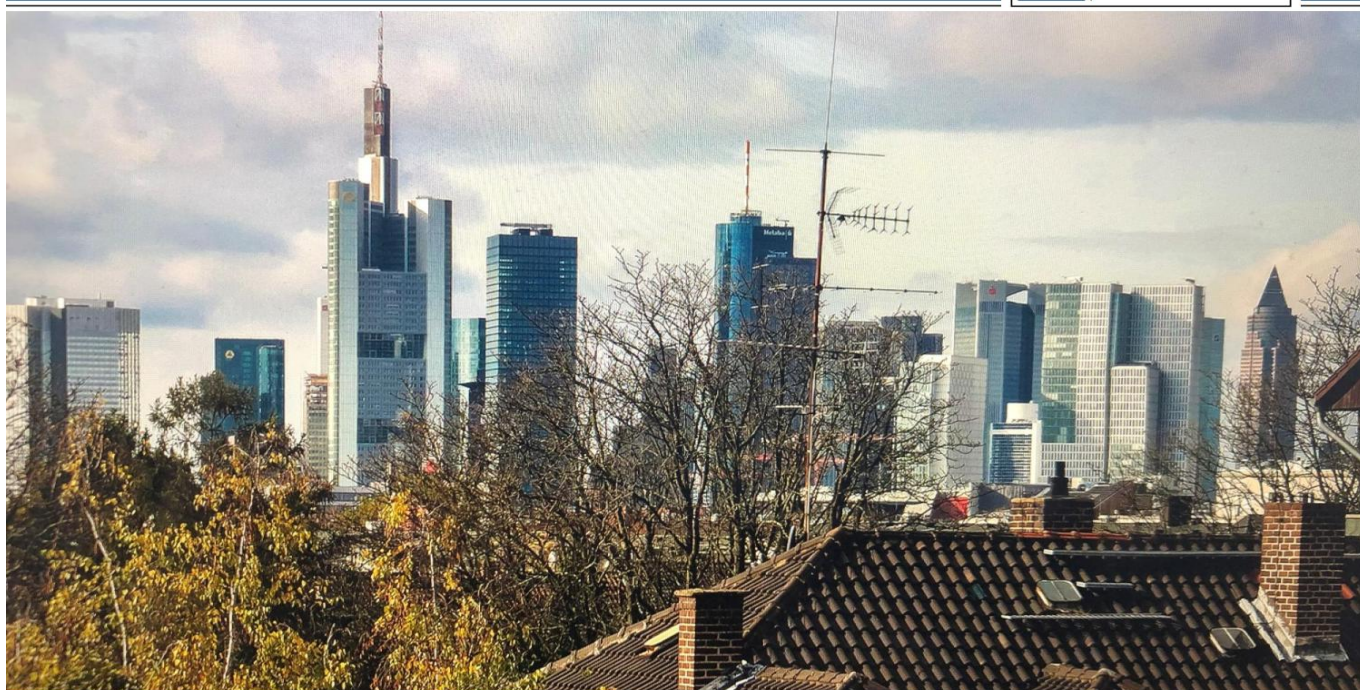


Frankfurt am Main – Bornheim

# Charmante Drei-Zimmer-Wohnung im historischen Altbau mit Balkon

CODE DU BIEN: 24001093



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

PRIX D'ACHAT: 475.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 73,81 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24001093 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

- 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: 24001093 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24001093
Surface habitable	ca. 73,81 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1903

Prix d'achat	475.000 EUR
Type	Appartement
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 1 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24001093 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	129.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.11.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24001093 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 24001093 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001093 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001093 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 24001093 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001093 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001093 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## La propriété

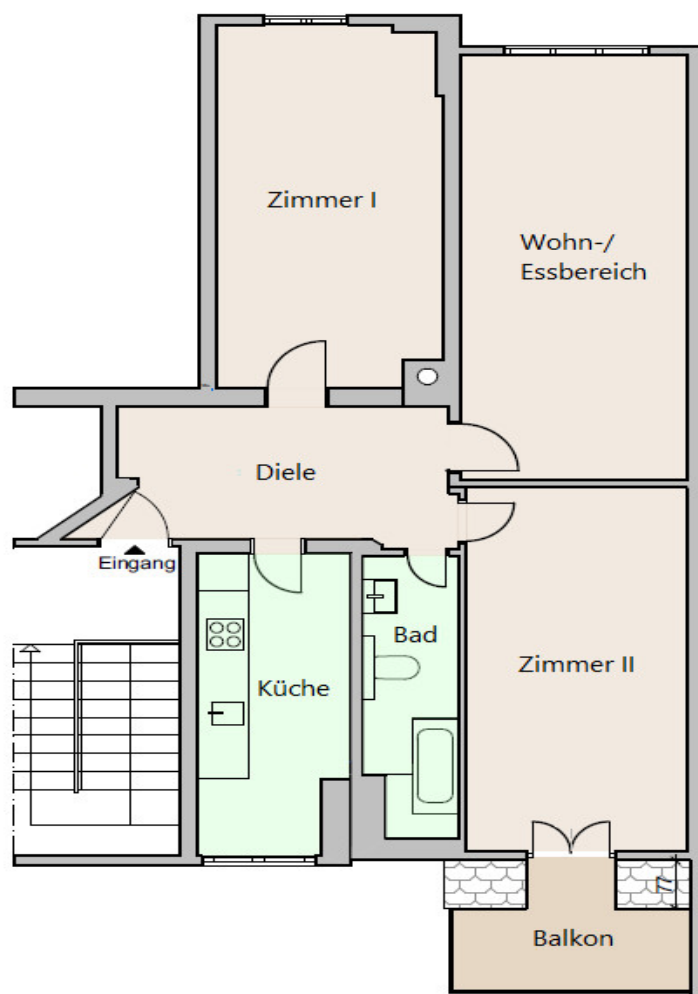


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 24001093 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## 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: 24001093 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim**

## Une première impression

Diese stilvolle und lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines charmanten Altbaus aus dem Jahr 1900. Sie betreten das Haus über den kleinen liebevoll gestalteten Vorgarten und über das original erhaltene Treppenhaus gelangt man in den Eingangsbereich der Wohnung. Die großzügige Diele ist teilweise mit weißen Einbauschränken ausgestattet, die Stauraum bieten. Diese Drei-Zimmer-Wohnung besticht durch ein geräumiges Schlafzimmer, eine Küche, einen Wohn- und Essbereich sowie ein schlichtes Tageslicht-Badezimmer mit guter Ausstattung, inklusive Dusche und Badewanne. Besonders erwähnenswert ist der Balkon, der von dem Arbeitszimmer aus zugänglich ist, gewährt einen malerischen Blick auf die umliegenden Gärten und die Dächer der benachbarten Häuser. Die Ausstattung der Wohnung ist von sehr guter Qualität und entspricht einem gehobenen Standard. Die umgebende Natur lädt zu erholsamen Spaziergängen, Joggingrunden und Fahrradtouren ein. Diese Wohnung ist ideal für Paare oder Singles, die auf der Suche nach einem stilvollen Zuhause in zentraler Lage sind.

CODE DU BIEN: 24001093 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## Détails des commodités

- Weiße Einbauschränke
- Parkettboden
- Elektrogeräte
- EBK Poggenpohl inkl. Wasch-/ Trockenkombination
- Tageslichtbad
- Balkon
- Kellerabteil
- Bepflanzter Vorgarten
- Bepflanzter Hinterhof

CODE DU BIEN: 24001093 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## Tout sur l'emplacement

Bornheim ist es ein äußerst begehrter Stadtteil in zentraler Lage. Die fast drei Kilometer lange Berger Straße, die auch „Benemer Zeil“ genannt wird, gilt als pulsierende Lebensader von Bornheim und ist von charmanten Straßen mit Alt- und Neubauten umgeben. Sie beginnt citynah – noch ganz von großstädtischer Gründerzeit-Architektur geprägt – hinter dem Grüngürtel am Bethmannpark und bietet bis hinauf in den alten Dorfkern mit seinen Fachwerkhäusern eine abwechslungsreiche Szenerie. Junge Shop-Konzepte finden sich hier ebenso wie traditionsreiche Handwerksbetriebe und zahlreiche Restaurants, Cafés, authentische Apfelweinkneipen und Weinstuben geben sich ein Stelldichein. Am Uhrtürmchen-Platz in Bornheim Mitte findet mittwochs und samstags der Bauernmarkt statt, ideal für alle, die Wert auf hiesige frische Produkte legen. Bornheim ist zu Fuß, mit dem Fahrrad oder im Minutentakt mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Der quirlige Stadtteil bietet mit der traditionellen Dippemess, der Eissporthalle oder dem Panoramabad Anziehungspunkte für die ganze Familie. Gemächlicher geht es in den Nebenstraßen zu, in denen sich als architektonisches Highlight auch die Ernst May-Siedlung am Bornheimer Hang aus den 1920er Jahren befindet und erholsam im Günthersburg-Park mit Spielplätzen und Liegewiesen, der die grüne Basis des Viertels bildet. In direkter Nachbarschaft zum Park, rund um das Bethanien Krankenhaus mit Jugendstil-Fassade, sind zahlreiche Altbauvillen zu finden. Die U-Bahnstationen Bornheim Mitte und Höhenstraße liegen in unmittelbarer Nähe und sind einfach zu Fuß erreichbar. Die U4 kommt regelmäßig. Weiterhin verbinden vier Buslinien sowie die Straßenbahnlinie 12 Bornheim mit vielen anderen Frankfurter Stadtteilen bis nach Offenbach und Mühlheim am Main. Mit dem Auto sind Sie schnell über die Saalburgallee auf der A661. Zum Frankfurter Flughafen benötigen Sie circa 25 Fahrminuten.

CODE DU BIEN: 24001093 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.



CODE DU BIEN: 24001093 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## Contact

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

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 Francfort-sur-le-Main - Westend

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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