

Frankfurt am Main – Bornheim

# Attraktive Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Top Lage

CODICE OGGETTO: 24001155



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

PREZZO D'ACQUISTO: 325.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 49 m<sup>2</sup> • VANI: 2

**CODICE OGGETTO: 24001155 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24001155 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24001155	Prezzo d'acquisto	325.000 EUR
Superficie netta	ca. 49 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 7 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1960	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24001155 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	156.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.05.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

CODICE OGGETTO: 24001155 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24001155 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001155 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001155 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## La proprietà



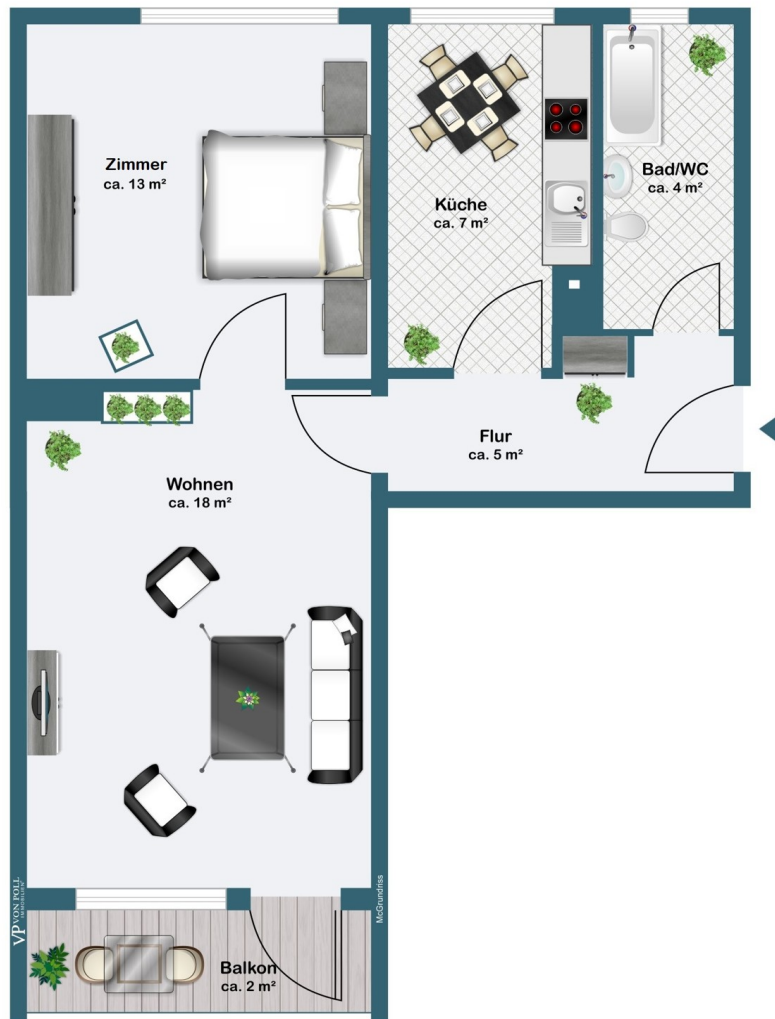
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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



CODICE OGGETTO: 24001155 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24001155 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim**

## Una prima impressione

Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit zwölf Wohneinheiten aus dem Jahr 1958 befindet sich in einer begehrten Lage von Bornheim und bietet eine ideale Investitionsmöglichkeit. Im vierten Obergeschoss des Hauses erwartet Sie eine großzügig geschnittene Wohnung, die leerstehend verkauft wird. Dies bietet dem neuen Eigentümer volle Gestaltungsfreiheit, ob zur Vermietung oder Eigennutzung – hier finden Sie optimale Voraussetzungen für Ihre individuellen Pläne. Die helle Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von circa 49 Quadratmeter, die sich in einen großzügigen Wohn- und Essbereich, ein komfortables Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne aufteilt. Der Balkon, zugänglich vom Wohnzimmer, lädt zum Entspannen und Genießen ein. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine funktionale Raumaufteilung und kurze Wege innerhalb der Wohnung. Zusätzlich steht ein Kellerraum zur Verfügung, der für ausreichend Stauraum und Ordnung sorgt. Das monatliche Hausgeld beträgt 231,00 Euro. Nutzen Sie diese Gelegenheit, eine attraktive Immobilie in einer der gefragtesten Lagen von Bornheim zu erwerben.

**CODICE OGGETTO: 24001155 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim**

## Dettagli dei servizi

- Türgegensprechanlage
- Einbauküche
- Laminatboden
- Dachspeicher
- Kellerraum
- Fahrradkeller

**CODICE OGGETTO: 24001155 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim**

## Tutto sulla posizione

Bornheim ist es ein äußerst begehrtter 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-Bahnstation "Parlamentsplatz" liegt in unmittelbarer Nähe und ist einfach zu Fuß erreichbar. Die U6 sowie U7 kommen hier 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 20 Fahrminuten.



**CODICE OGGETTO: 24001155 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.5.2028. Endenergiebedarf beträgt 156.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.

**CODICE OGGETTO: 24001155 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 Francoforte sul Meno

**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)