Frankfurt am Main – Bornheim

Kapitalanlage: Gemütliche Zwei-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen

Property ID: 25001084

PURCHASE PRICE: 330.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 49,72 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 25001084 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25001084 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

At a glance

Property ID	25001084
Living Space	ca. 49,72 m²
Floor	3
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1912

Purchase Price	330.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 25001084 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	05.06.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	123.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1912

Property ID: 25001084 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

The property

Property ID: 25001084 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

The property

Property ID: 25001084 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

The property

Property ID: 25001084 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

The property

VON POLL IMMOBILIEN

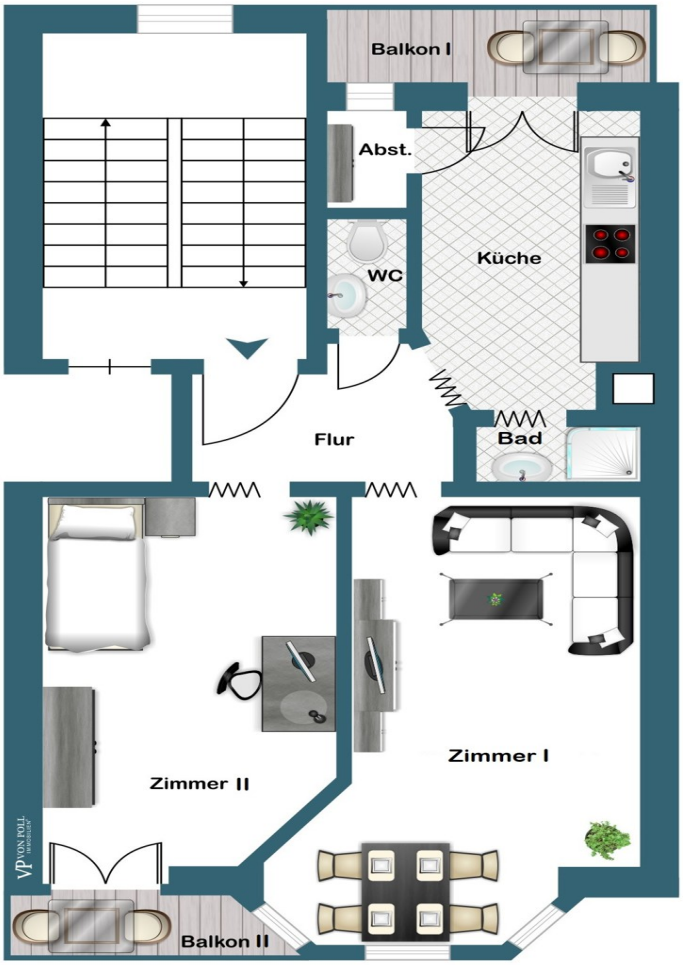
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Property ID: 25001084 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25001084 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

A first impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte Etagenwohnung aus dem Jahr 1912, deren historische Architektur mit modernen Annehmlichkeiten harmoniert. Mit einer Wohnfläche von circa 50 Quadratmetern bietet diese Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung. Diese Immobilie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf einen urbanen Lebensstil legen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein heller Flur, der direkt Zugang zu allen Räumen bietet. Der erhaltene Dielenboden verleiht der Wohnung ein klassisches Flair.

Das Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Ein Erker sorgt für zusätzlichen Lichteinfall und eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet Platz für eine gemütliche Sitzecke.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für einen Kleiderschrank und ein Doppelbett. Ebenfalls ist von diesem aus einer der beiden Balkone zu erreichen und lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu verbringen.

Die Wohnung verfügt über eine voll ausgestattete Einbauküche mit allen gängigen Elektrogeräten und zusätzlich über eine praktische Abstellkammer. Ein zweiter Balkon, von der Küche aus zugänglich, erweitert den Wohnbereich nach außen und bietet eine willkommene Alternative, die frische Luft zu genießen.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. WC und Badezimmer sind getrennt, was eine flexible Nutzung ermöglicht.

Die zentrale Lage ermöglicht einen einfachen Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufszentren, Cafés und kulturellen Einrichtungen, was den alltäglichen Komfort zusätzlich erhöht.

Ein praktischer Kellerraum rundet das Angebot ab. Die Wohnung ist derzeit für eine monatliche Kaltmiete von 798,00 € vermietet.

Property ID: 25001084 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

Details of amenities

- Dielenboden
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Zwei Balkone

Property ID: 25001084 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

All about the location

Bornheim ist 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-Bahnstation "Seckbacher Landstraße" liegt in unmittelbarer Nähe und ist einfach zu Fuß erreichbar. Die U4 und U5 kommen 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. Der Frankfurter Flughafen ist gut zu erreichen.

Property ID: 25001084 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.6.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 123.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1912.
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.

Property ID: 25001084 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com