

Frankfurt am Main – Bornheim

Two-room period apartment with small balcony

Property ID: 25001292



PURCHASE PRICE: 339.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 47,53 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25001292 - 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: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

At a glance

| | | | |
|----------------------|--------------------------|-------------------------------|---|
| Property ID | 25001292 | Purchase Price | 339.000 EUR |
| Living Space | ca. 47,53 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Rooms | 2 | Modernisation / Refurbishment | 2014 |
| Bedrooms | 1 | Condition of property | Modernised |
| Bathrooms | 1 | Usable Space | ca. 17 m ² |
| Year of construction | 1910 | Equipment | Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------------------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Single-storey heating system | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Gas | Final energy consumption | 109.20 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 29.07.2030 | Energy efficiency class | D |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1910 |

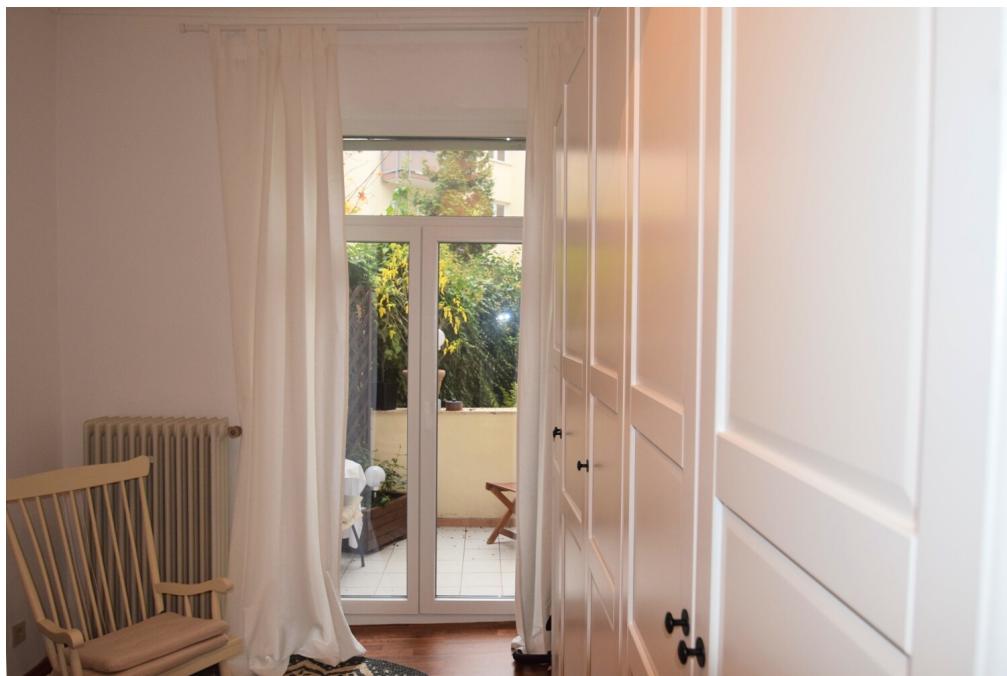
Property ID: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

The property



Property ID: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

The property



Property ID: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

The property



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

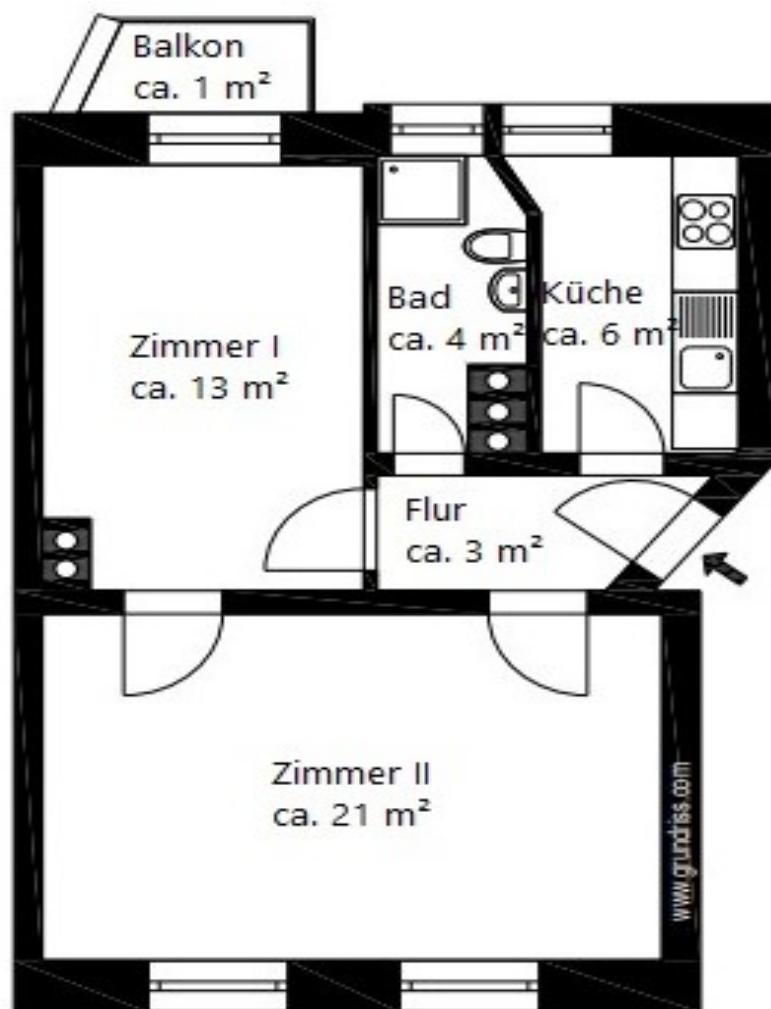
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com

Property ID: 25001292 - 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: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

A first impression

This two-room apartment is located on the ground floor of a period building dating back to 1910. The facade was lovingly and meticulously renovated in 2014. A small hallway leads to the living room, kitchen, bathroom, and bedroom. The living room, approximately 22 square meters in size, features original hardwood flooring that enhances the charm of this period apartment. The bedroom is quietly situated at the rear of the building and provides access to a small, enclosed balcony. Here, one can comfortably begin the day with a cup of coffee or tea in the summer or end it with a glass of wine. The small, naturally lit bathroom is equipped with a shower-bathtub combination. The fitted kitchen includes all necessary appliances and a washing machine. In addition to the private cellar storage room belonging to the apartment, a drying room is available in the building's basement. A small communal garden completes the offering.

Property ID: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

Details of amenities

- Parkett
- Einbauküche
- Tageslichtbad
- Balkon

Property ID: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

All about the location

Bornheim, auch „Bernem“ genannt ist eines der beliebtesten Stadtteile in Frankfurt. Die fast drei Kilometer lange Berger Straße, die auch „Bernemer 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 mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Ob traditionelle Dippemess, sportliche Aktivitäten in der Eissporthalle oder Entspannung im neuen Main-Bad – Bornheim hält vielfältige Angebote bereit. Auch Schulen und Kitas finden Sie in unmittelbarer Umgebung. Ruhiger 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 Altbauvilten zu finden.

Die U-Bahnstationen Bornheim Mitte und Eissporthalle liegen in unmittelbarer Nähe und sind einfach zu Fuß erreichbar. Die U4, U6 und U7 fahren in regelmäßigen Abständen. Weiterhin verbinden mehrere Buslinien sowie die Straßenbahnenlinien 12 und 18 Bornheim mit vielen anderen Frankfurter Stadtteilen. Mit dem Auto sind Sie schnell über die Saalburgallee auf der A661.

Property ID: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.7.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 109.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

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: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

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