

Frankfurt am Main - Westend

# Domizil im Loftstyle mit Garten-Terrasse

Property ID: 22001009



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

• PURCHASE PRICE 1.035.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 115 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5

Property ID: - 22001009 Frankfurt am Main - Westend

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

Property ID : 22001009 Frankfurt am Main - Westend

## At a glance

Property ID	22001009	Purchase Price	1.035.000 EUR
Living Space	ca. 115 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Occupancy as of	According to the arrangement	Condition of property	Like new
Rooms	3.5	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 4 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Garden / shared use
Year of construction	2018		
Type of parking	1 x Underground car park, 50000 EUR (Sale)		

Property ID: 22001009 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

## At a glance: Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	47.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	22.03.2028	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas		

Property ID: 22001009 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Property ID: 22001009 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Property ID: 22001009 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Property ID: 22001009 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

## The property





Property ID: 22001009 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Property ID: 22001009 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Property ID: 22001009 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Property ID: 22001009 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Property ID: 22001009 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

## The property



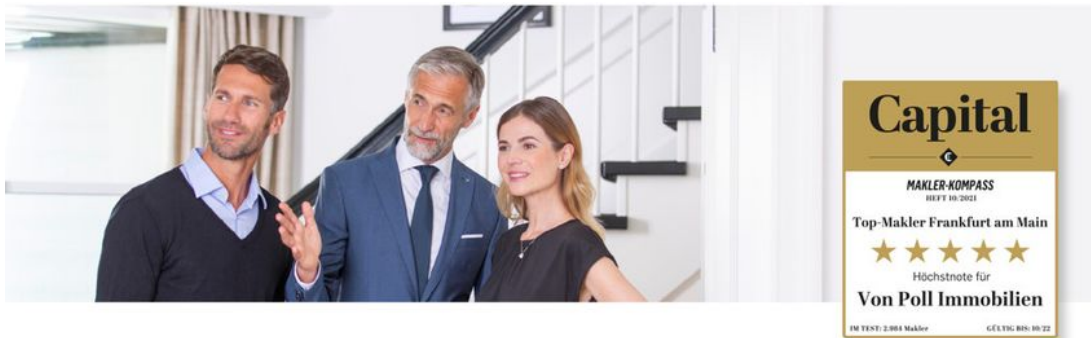
Property ID: 22001009 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Property ID: 22001009 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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



Property ID: 22001009 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

## 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: 22001009 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

## A first impression

**Das urbane Domizil befindet sich mitten in Bornheim an der Berger Straße und ist dennoch ruhig gelegen. Im Loft-Style gehalten, bietet die Wohnung einen sehr großzügigen, offenen Wohn-/ Essbereich mit Zugang zur großen West-Terrasse mit Gartenanteil. Des Weiteren sind zwei Schlafzimmer, ein großes Tageslicht-Wannenbad und ein Tageslicht-Duschbad vorhanden. Ein weiterer Raum, zurzeit als begehrter Kleiderschrank/Abstellraum genutzt, eignet sich sehr gut als Arbeitszimmer. Die Ausstattung ist puristisch edel und in einem neuwertigen Zustand. Die Böden sind mit massiven Eichen-Holzdielen belegt. Ein Tiefgaragenplatz ist für 50.000,00 € zusätzlich erwerbbar.**

Property ID: 22001009 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

## Details of amenities

- Air-Ventilation-System
- Offene Einbauküche mit E-Geräten von Siemens
  - Bodentiefe Fensterfronten
  - Fußbodenheizung
- Massiver Eichen-Holzdielenboden
  - Zwei Tageslichtbäder
- Hauswirtschaftsanschlüssen
  - Geräumiger Keller
- West-Terrasse mit Gartenanteil
- TG-Platz à 50.000,00 € zusätzlich

Property ID: 22001009 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

## All about the location

Bornheim ist es ein äußerst beehrter 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 20 Fahrminuten.

Property ID: 22001009 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

**Doris Jedlicki**

---

**Feldbergstraße 35 Frankfurt am 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)**