

Frankfurt am Main - Bonames

Praktische Zwei-Zimmer-Wohnung in grüner Lage

Property ID: 26001195



PURCHASE PRICE: 275.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 57,4 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

- **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: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

At a glance

Property ID	26001195
Living Space	ca. 57,4 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1993
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	275.000 EUR
Type	Ground floor
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2026
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	17.11.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	98.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

The property



Property ID: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

The property



Property ID: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

The property



Property ID: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

The property



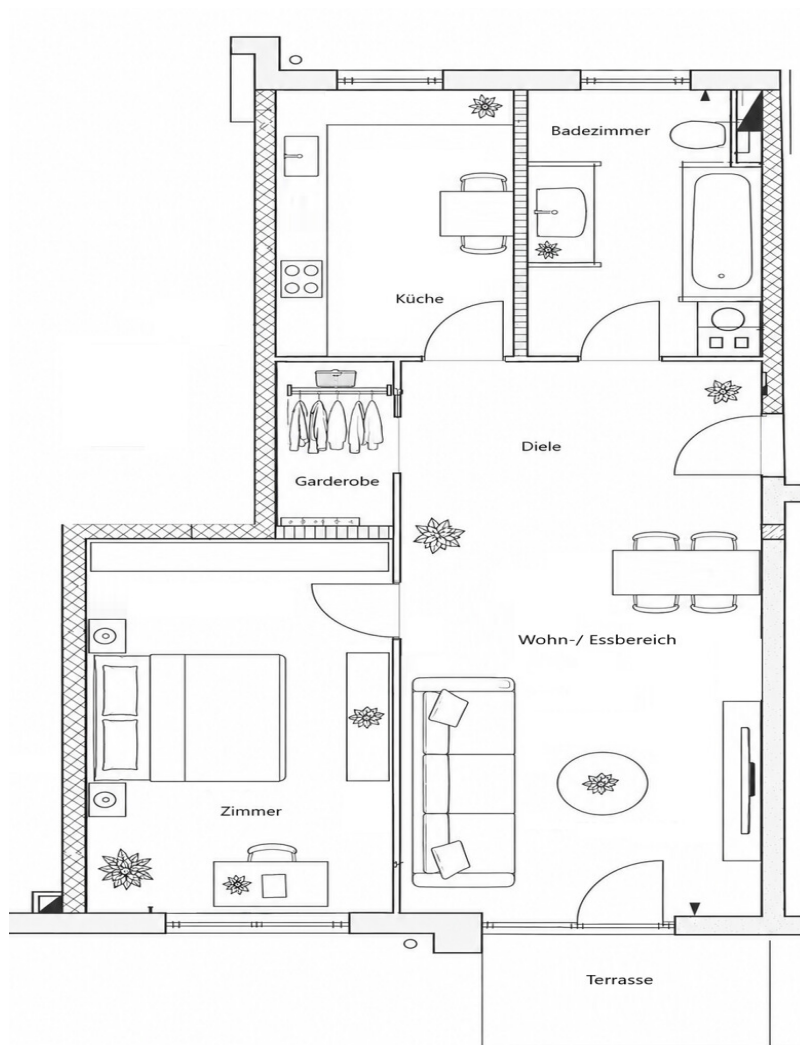
Property ID: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

The property



Property ID: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

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: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

A first impression

Diese gepflegte Zwei-Zimmer-Eigentumswohnung, im Hochparterre einer im Jahr 1993 erbauten Wohnanlage, überzeugt durch ihre gelungene Raumaufteilung, ihren gepflegten Zustand und die ruhige Wohnlage im Grünen. Auf circa 57 m² Wohnfläche bietet sie ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare und stellt zugleich eine interessante Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger dar.

Bereits die praktische Diele sorgt für einen angenehmen Empfang und erschließt sämtliche Räume der Wohnung. Das Wohnzimmer bildet das Herzstück der Immobilie und bietet direkten Zugang zur großzügigen Terrasse mit Blick ins Grüne der ideale Ort, um den Feierabend in ruhiger Atmosphäre ausklingen zu lassen.

Das Badezimmer ist mit hochwertigen Marmorfliesen ausgestattet und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohn und Schlafräume verfügen über Laminatboden, während die Küche mit einem hochwertigen Granitboden ausgestattet ist, der durch seine Langlebigkeit und zeitlose Optik überzeugt. Die Wohnung wurde erst kürzlich vollständig neu tapeziert und befindet sich in einem äußerst gepflegten sowie sofort bezugsfertigen Zustand.

Für zusätzlichen Komfort sorgen ein großzügiger Abstellraum innerhalb der Wohnung, eine praktische Garderobennische sowie ein eigener Kellerraum, die ausreichend Stauraum für den Alltag bieten.

Ein im Kaufpreis enthaltener Tiefgaragenstellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Fahrradraum sowie ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage diese gepflegte Eigentumswohnung verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer funktionalen Ausstattung und einer ruhigen Lage. Eine Immobilie, die durch ihren gepflegten Gesamtzustand und ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt.

Property ID: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

Details of amenities

- Laminatboden / Marmor / Granit
- Modernes Tageslichtbad mit Badewanne
- Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
- Terrasse
- Doppelt verglaste Kunststofffenster
- Vollwärmeschutz an der Außenfassade 2013
- Keller
- Gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Fahrradraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Gepflegte Wohnanlage
- Ruhige Lage

Property ID: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

All about the location

Bonames zählt zu den beliebten Stadtteilen im Frankfurter Norden und verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Der Stadtteil hat sich seinen dörflichen Charme bis heute bewahrt und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die Frankfurter Innenstadt.

Ein besonderes Naherholungsgebiet ist der Alte Flugplatz Bonames, der heute als Naturschutz- und Freizeitareal genutzt wird. Hier befindet sich auch das Feuerwehrmuseum. Die weitläufigen Grünflächen sowie die Naturschule laden Familien, Spaziergänger und Naturfreunde gleichermaßen zum Entdecken und Erholen ein. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch den nahegelegenen Nordpark sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege entlang der Nidda.

Bonames liegt verkehrsgünstig zwischen den Bundesautobahnen A5 und A661. Mit den U-Bahn-Linien U2 und U9 (Haltestellen Bonames Mitte und Kalbach mit Park-and-Ride-Parkplatz) sowie den Buslinien 24, 27, 28 und 29 ist der Stadtteil hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine hohe Wohnqualität.

Property ID: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com