

Frankfurt am Main - Bornheim

Drei-Zimmer-Wohnung mit Aufzug und barrierefreiem Zugang

Número de propiedad: 26001067



PRECIO DE COMPRA: 950.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 127,4 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26001067 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26001067 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

De un vistazo

Número de propiedad	26001067	Precio de compra	950.000 EUR
Superficie habitable	ca. 127,4 m ²	Piso	Piso
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 8 m ²
Año de construcción	2004	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 34000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 26001067 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural pesado	Consumo de energía final	65.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	06.06.2028	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 26001067 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001067 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001067 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001067 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001067 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001067 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

La propiedad



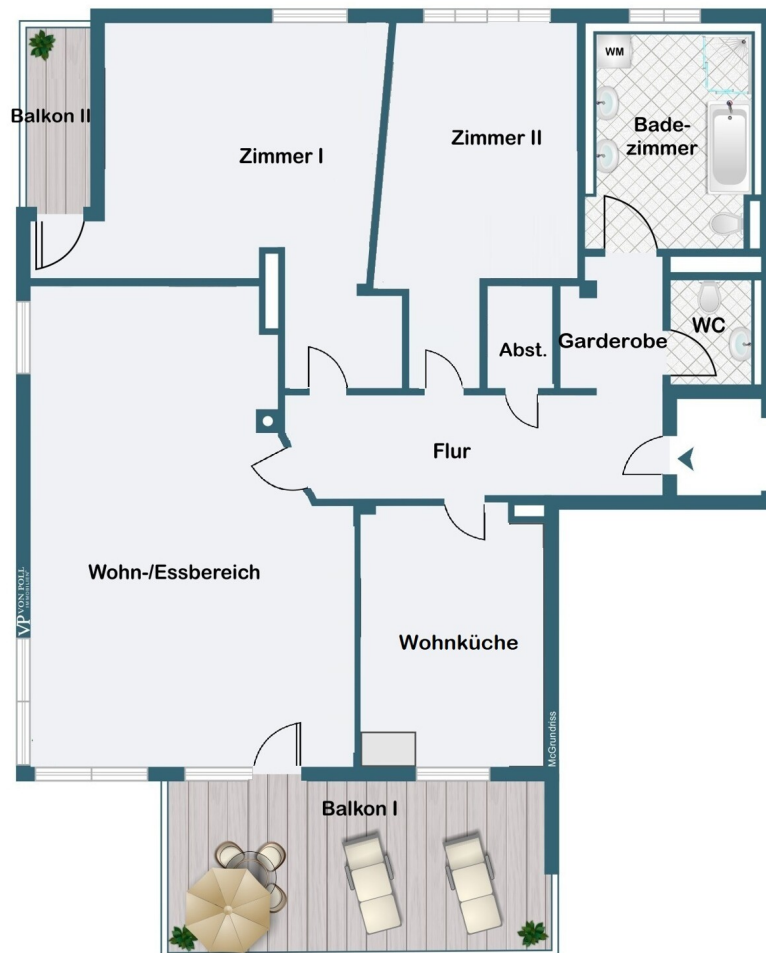
Número de propiedad: 26001067 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001067 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26001067 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

Una primera impresión

Das im Jahr 2004 errichtete, moderne Mehrfamilienhaus präsentiert sich in angenehm zurückversetzter Lage auf einem liebevoll gärtnerisch gestalteten Grundstück mitten in Bornheim.

Die angebotene Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss und ist bequem sowie barrierefrei über einen Aufzug erreichbar. Sie überzeugt nicht nur durch ihren hohen Wohnkomfort, sondern auch durch einen schönen Tageslichteinfall und eine wohltuende Ruhe.

Der aktuelle Grundriss umfasst drei Zimmer, ergänzt durch eine großzügige Wohnküche, ein geräumiges Tageslichtbad sowie ein separates Gäste-WC. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Der ursprüngliche Entwurf als Vier-Zimmer-Wohnung lässt sich bei Bedarf ohne großen Aufwand wiederherstellen.

Ein herausragendes Highlight ist der außergewöhnlich großzügige, überdachte Balkon mit Südausrichtung und Sonnenmarkise. Dieser einladende Außenbereich schafft eine ideale Wohlfühlatmosphäre. Ein weiterer Balkon, nach Osten ausgerichtet, ist direkt vom Schlafzimmer aus zugänglich.

Die Wohnung besticht insgesamt durch ihre lichtdurchflutete und großzügige Gestaltung. Barrierefreie Zugänge, ein komfortabler Tiefgaragenstellplatz, der optional für 34.000 Euro erworben werden kann, sowie ein Aufzug, der von der Tiefgarage bis zur Wohnung führt, unterstreichen die Wohn- und Lebensqualität dieses Angebots.

Número de propiedad: 26001067 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

Detalles de los servicios

- Aufzug
- Glasfaseranschluss
- Barrierefreier Zugang zur Wohnung
- Große Wohnküche mit Einbauküche
- Einbauschränke im Flur und im Masterbereich
- Fußbodenheizung, individuell regulierbar in jedem Raum
- Parkettboden / Fliesenboden
- Teppichboden in den Schlafzimmern
- Großes Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, zwei Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- Schlafzimmer mit Zugang zum Ostbalkon
- Elektrische Rollläden
- Ostbalkon
- Großer, überdachter Südbalkon mit elektrischer Markise und seitlichem Glasschutz, vom Wohnzimmer aus zugänglich
- Großer Abstellraum
- Großer Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz optional erwerbbar für 34.000 EUR

Número de propiedad: 26001067 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

Todo sobre la ubicación

Bornheim, auch „Bernem“ genannt, ist einer der beliebtesten Stadtteile Frankfurts. Die fast drei Kilometer lange Berger Straße, die längste Einkaufsstraße Frankfurts, gilt als pulsierende Lebensader von Bornheim und ist von charmanten Straßen mit Alt- und Neubauten umgeben. Sie beginnt citynah – noch ganz von großstädtischer Gründerzeitarchitektur geprägt – hinter dem Grüngürtel am Bethmannpark und bietet bis hinauf in den alten Dorfkern mit seinen Fachwerkhäusern eine abwechslungsreiche Szenerie. Junge Shopkonzepte finden sich hier ebenso wie traditionsreiche Handwerksbetriebe sowie zahlreiche Restaurants, Cafés, authentische Apfelweinkneipen und Weinstuben.

Am Bornheimer Uhrtürmchen in Bornheim Mitte findet mittwochs und samstags der Wochenmarkt statt – ideal für alle, die Wert auf frische Produkte legen. Bornheim ist hervorragend angebunden und sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Ob traditionelle Dippemess, sportliche Aktivitäten in der Eissporthalle und in der Turngemeinde Bornheim (größter Turnverein Hessens) oder Entspannung im Main-Bad sowie in der Kinder- und Jugendbibliothek im Bürgerhaus Bornheim – das Angebot ist vielfältig. Schulen und Kitas befinden sich 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 mit den angrenzenden Spielplätzen am Nußberg befindet. Der in wenigen Minuten erreichbare Günthersburgpark mit Liegewiesen und Spielplätzen bildet die grüne Basis des Viertels. In direkter Nachbarschaft, rund um das Bethanien-Krankenhaus mit Jugendstilfassade, finden sich zahlreiche Altbauvillen. Ergänzt wird das Erholungsangebot durch den nahegelegenen Ostpark mit weitläufigen Grünflächen und Wasseranlagen.

Die U-Bahnstation Bornheim Mitte mit der Linie U4 liegt in unmittelbarer Nähe. Weiterhin verbinden mehrere Buslinien sowie die Straßenbahnlinien 12 und 14 Bornheim mit vielen anderen Frankfurter Stadtteilen. Mit dem Auto sind Sie schnell über die Saalburgallee auf der A661.

Número de propiedad: 26001067 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26001067 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com