

Frankfurt am Main – Bornheim

## Apartamento de época de dos habitaciones con pequeño balcón.

**Número de propiedad: 25001292**



**PRECIO DE COMPRA: 339.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 47,53 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

Número de propiedad: 25001292 - 60389 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: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

## De un vistazo

Número de propiedad	25001292	Precio de compra	339.000 EUR
Superficie habitable	ca. 47,53 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Modernización / Rehabilitación	2014
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1910	Espacio utilizable	ca. 17 m <sup>2</sup>
		Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	109.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	29.07.2030	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1910

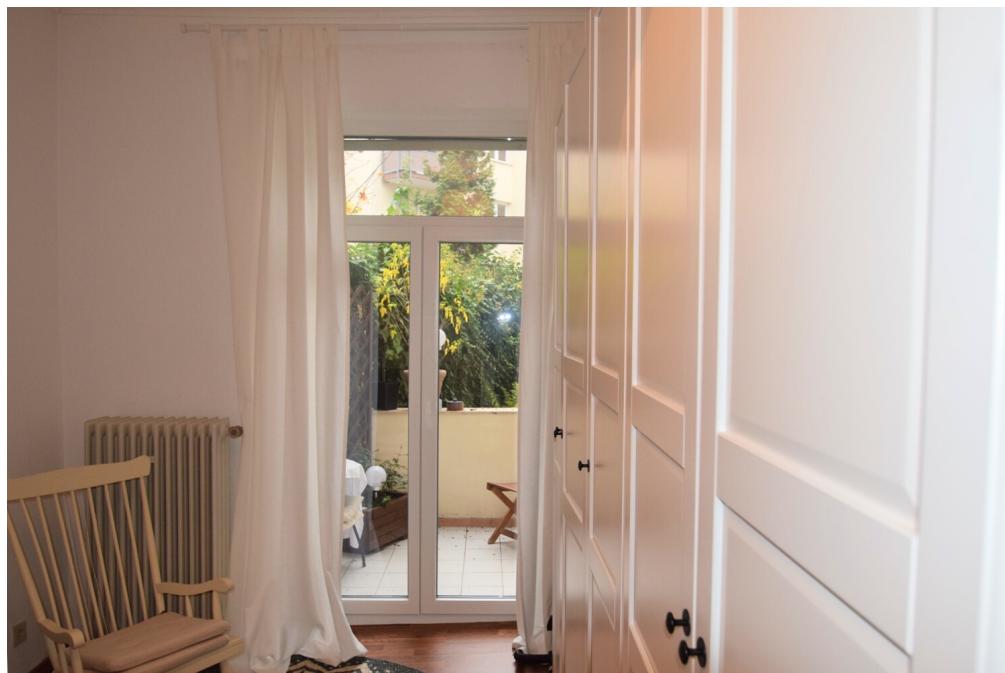
Número de propiedad: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

## La propiedad



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

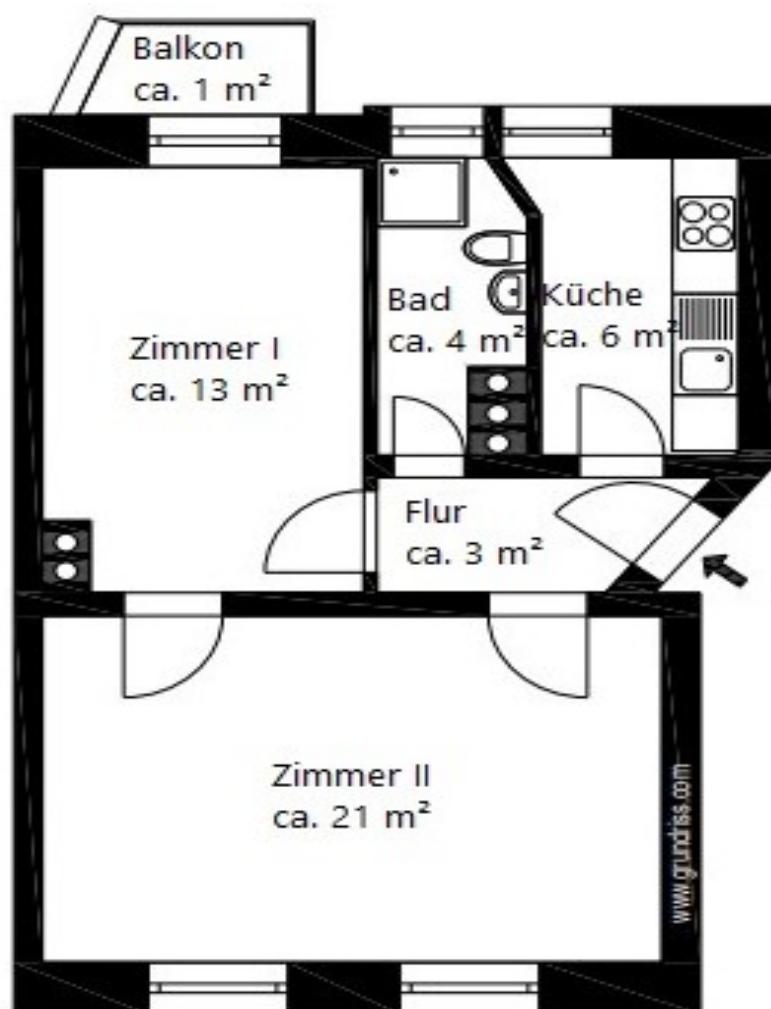
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

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

Número de propiedad: 25001292 - 60389 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: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

## Una primera impresión

Este apartamento de dos habitaciones se encuentra en la planta baja de un edificio de época que data de 1910. La fachada fue renovada con cariño y meticulosidad en 2014. Un pequeño pasillo conduce al salón, la cocina, el baño y el dormitorio. El salón, de aproximadamente 22 metros cuadrados, cuenta con suelos de madera originales que realzan el encanto de este apartamento de época. El dormitorio está situado en la parte trasera del edificio, en una zona tranquila, y da acceso a un pequeño balcón cerrado. Aquí, podrá empezar el día cómodamente con una taza de café o té en verano o terminarlo con una copa de vino. El pequeño baño, con luz natural, está equipado con ducha y bañera. La cocina está equipada con todos los electrodomésticos necesarios y lavadora. Además del trastero privado que pertenece al apartamento, hay un tendedero en el sótano del edificio. Un pequeño jardín comunitario completa la oferta.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

## Detalles de los servicios

- Parkett
- Einbauküche
- Tageslichtbad
- Balkon

Número de propiedad: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

## Todo sobre la ubicación

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 Altbauvililen 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.

Número de propiedad: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.7.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 109.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25001292 - 60389 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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