

Frankfurt am Main - Bonames

Praktische Zwei-Zimmer-Wohnung in grüner Lage

Número de propiedad: 26001195



PRECIO DE COMPRA: 275.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 57,4 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

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

De un vistazo

Número de propiedad	26001195
Superficie habitable	ca. 57,4 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	275.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2026
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	17.11.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	98.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

La propiedad



Número de propiedad: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

La propiedad



Número de propiedad: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

La propiedad



Número de propiedad: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

La propiedad



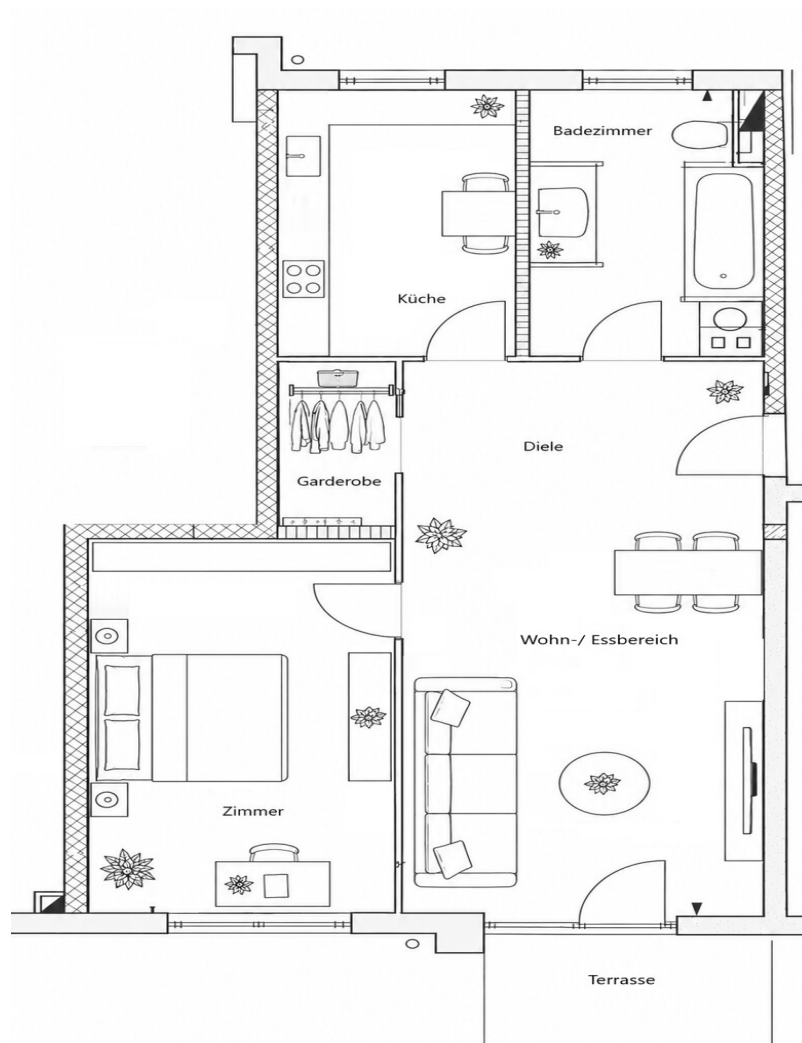
Número de propiedad: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

La propiedad



Número de propiedad: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

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: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

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 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.

Número de propiedad: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com