

Frankfurt am Main - Bornheim

# Helle Maisonettewohnung in attraktiver Stadtlage

CODE DU BIEN: 26001003



PRIX D'ACHAT: 590.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 103,8 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

**CODE DU BIEN: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim**

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

**CODE DU BIEN: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26001003</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>590.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 103,8 m<sup>2</sup></b>	<b>Type</b>	<b>Maisonette</b>
<b>Étage</b>	<b>4</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Pièces</b>	<b>4</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>2</b>	<b>Aménagement</b>	<b>Bloc-cuisine</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>		
<b>Année de construction</b>	<b>1907</b>		

**CODE DU BIEN: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	122.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	31.10.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1907

CODE DU BIEN: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

## La propriété



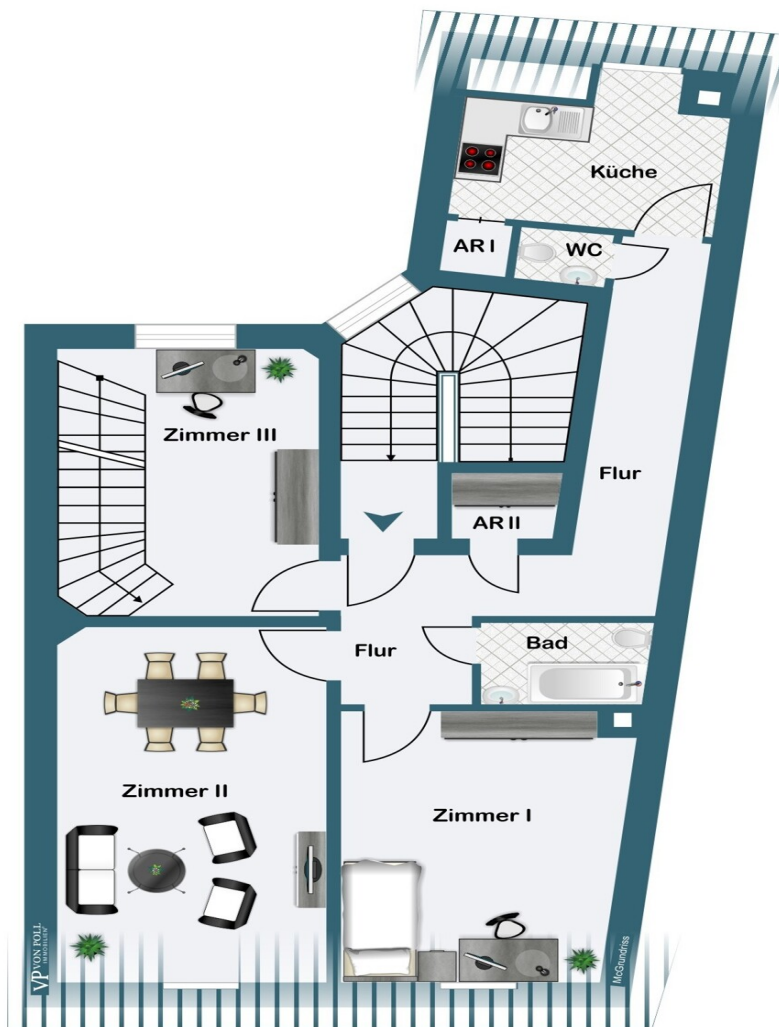
CODE DU BIEN: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

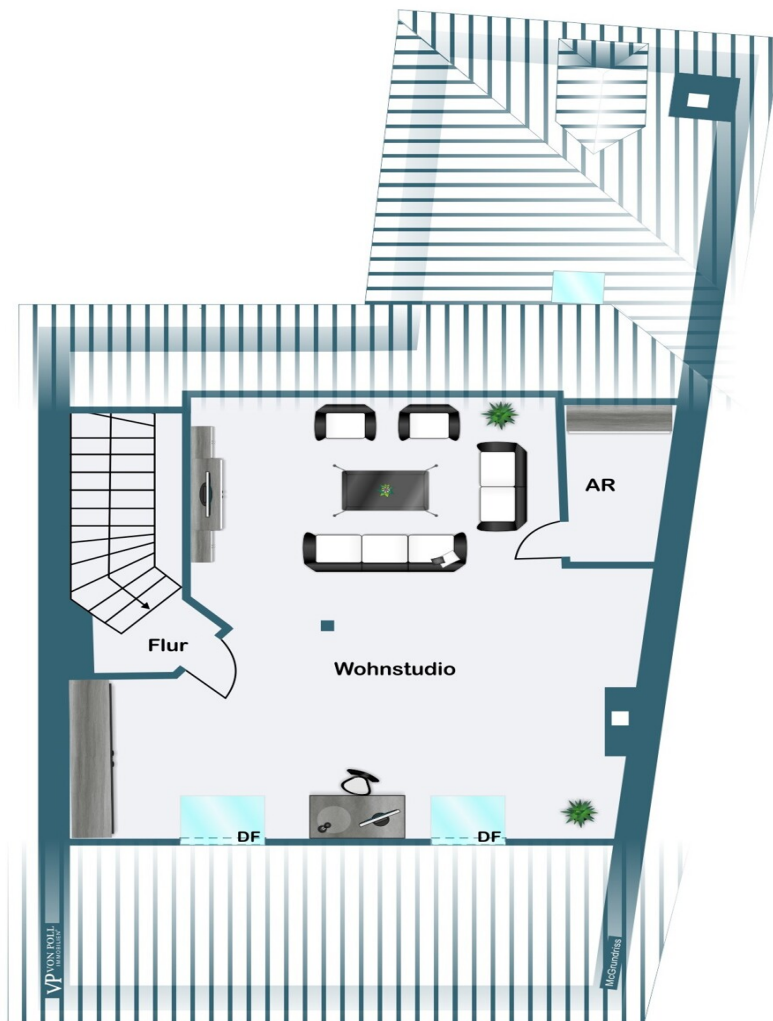
## La propriété



CODE DU BIEN: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim**

## **Une première impression**

**Diese gepflegte Maisonettewohnung befindet sich in einem charmanten Altbau in begehrter Lage von Bornheim. Dank der dreifach verglasten Fenster genießen Sie trotz der zentralen Lage eine angenehme Ruhe über den Dächern des Viertels.**

**Vielfältige Gastronomieangebote sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Haustür. Zudem sorgen zahlreiche Straßenfeste in unmittelbarer Nähe und ein zweimal wöchentlich stattfindender Markt für eine lebendige Umgebung. Die U-Bahn-Linie U4 ist ebenfalls nur wenige Schritte entfernt.**

**Die Alte Oper, der Hauptbahnhof, das Messegelände sowie der Flughafen sind in kurzer Zeit bequem erreichbar.**

**In der unteren Etage befinden sich zwei großzügig geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Gäste-WC sowie eine stilvolle Küche.**

**Das Wohnstudio erreichen Sie über ein helles Durchgangszimmer, das sich ideal als Arbeitsplatz nutzen lässt. Große Fensterflächen sorgen hier für eine lichtdurchflutete Atmosphäre, ergänzt durch eine vorhandene Klimaanlage für zusätzlichen Komfort.**

**Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.**

**CODE DU BIEN: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim**

## **Détails des commodités**

- **Einbauküche**
- **Parkett**
- **Teilweise Dreifachverglasung**
- **Klimaanlage im Wohnstudio**
- **Kellerraum**

**CODE DU BIEN: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim**

## Tout sur l'emplacement

Bornheim, auch „Bernem“ genannt ist einer der beliebtesten Stadtteile in Frankfurt. 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 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.

Am Bornheimer Uhrtürmchen in Bornheim Mitte findet mittwochs und samstags der Markt statt, ideal für alle, die Wert auf 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 und in der Turngemeinde Bornheim (größter Turnverein Hessens) 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. Der in wenigen Minuten erreichbare Günthersburg-Park mit Spielplätzen und Liegewiesen bildet die grüne Basis des Viertels. In direkter Nachbarschaft zum Park, rund um das Bethanien Krankenhaus mit Jugendstil-Fassade, sind zahlreiche Altbauvillen zu finden.

Die U-Bahnstationen Bornheim Mitte und Eissporthalle liegen in unmittelbarer Nähe und sind einfach zu Fuß erreichbar. Die U4 und die U7 fahren in regelmäßigen Abständen. Weiterhin verbinden viele Buslinien sowie die Straßenbahnlinie 12 Bornheim mit vielen anderen Frankfurter Stadtteilen. Mit dem Auto sind Sie schnell über die Saalburgallee auf der A661.

**CODE DU BIEN: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim**

## **Plus d'informations**

**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.

**CODE DU BIEN: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**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)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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