

Frankfurt am Main - Bornheim

# Appartement deux pièces d'époque avec petit balcon

CODE DU BIEN: 25001292



PRIX D'ACHAT: 339.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 47,53 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

**CODE DU BIEN: 25001292 - 60389 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: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main - Bornheim**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>25001292</b>
Surface habitable	<b>ca. 47,53 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>2</b>
Chambres à coucher	<b>1</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>1910</b>

Prix d'achat	<b>339.000 EUR</b>
Type	<b>Rez de chaussée</b>
Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Modernisation / Rénovation	<b>2014</b>
État de la propriété	<b>Modernisé</b>
Surface de plancher	<b>ca. 17 m<sup>2</sup></b>
Aménagement	<b>Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon</b>

**CODE DU BIEN: 25001292 - 60389 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	109.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.07.2030	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1910

CODE DU BIEN: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main - Bornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main - Bornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main - Bornheim

## La propriété

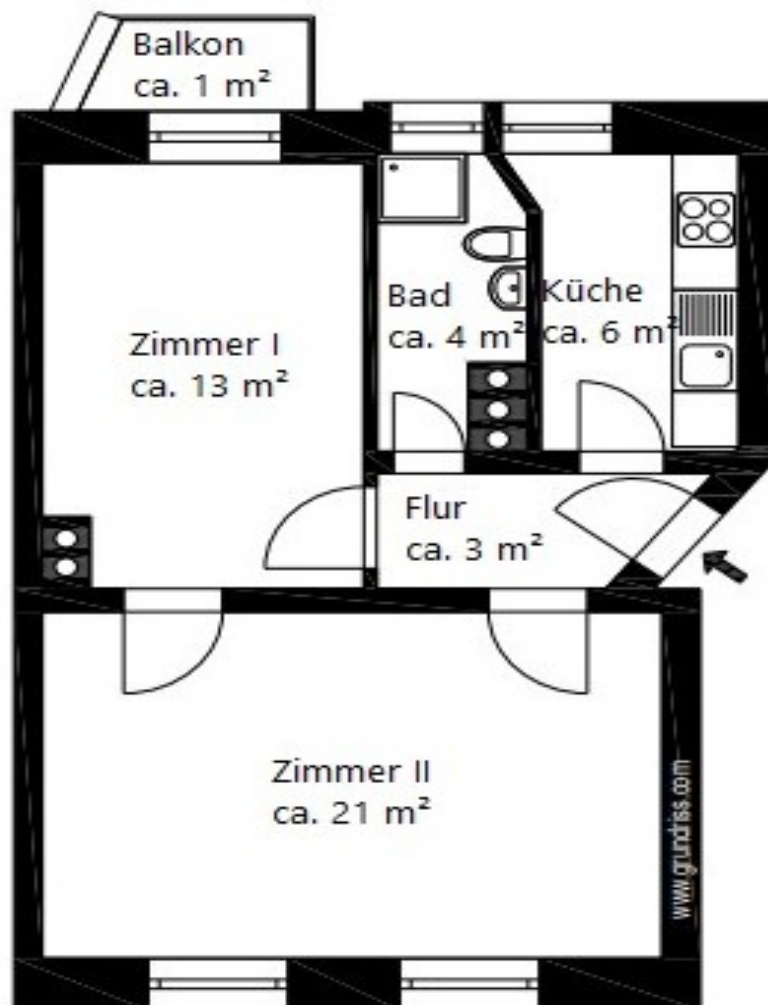


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 25001292 - 60389 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: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main - Bornheim**

## Une première impression

Ce deux-pièces est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble d'époque datant de 1910. Sa façade a été rénovée avec soin et minutie en 2014. Un petit couloir dessert le séjour, la cuisine, la salle de bains et la chambre. Le séjour, d'environ 22 m<sup>2</sup>, est doté d'un parquet d'origine qui souligne le charme de cet appartement ancien. La chambre, située au calme à l'arrière de l'immeuble, donne accès à un petit balcon fermé. On peut s'y détendre en savourant un café ou un thé en été, ou un verre de vin en fin de journée. La petite salle de bains, baignée de lumière naturelle, est équipée d'une baignoire-douche. La cuisine aménagée comprend tous les appareils électroménagers nécessaires, ainsi qu'un lave-linge. Outre la cave privative, un local de séchage est disponible au sous-sol de l'immeuble. Un petit jardin commun complète ce bien.

**CODE DU BIEN: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main - Bornheim**

## **Détails des commodités**

- Parkett
- Einbauküche
- Tageslichtbad
- Balkon

**CODE DU BIEN: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main - Bornheim**

## Tout sur l'emplacement

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 Altbauvillen 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 Straßenbahnlinien 12 und 18 Bornheim mit vielen anderen Frankfurter Stadtteilen. Mit dem Auto sind Sie schnell über die Saalburgallee auf der A661.

**CODE DU BIEN: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main - Bornheim**

## Plus d'informations

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 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: 25001292 - 60389 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)**