

Frankfurt am Main - Bonames

Praktische Zwei-Zimmer-Wohnung in grüner Lage

CODE DU BIEN: 26001195



PRIX D'ACHAT: 275.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 57,4 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

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

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001195
Surface habitable	ca. 57,4 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1993
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	275.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2026
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	17.11.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	98.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

La propriété



CODE DU BIEN: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

La propriété



CODE DU BIEN: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

La propriété



CODE DU BIEN: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

La propriété



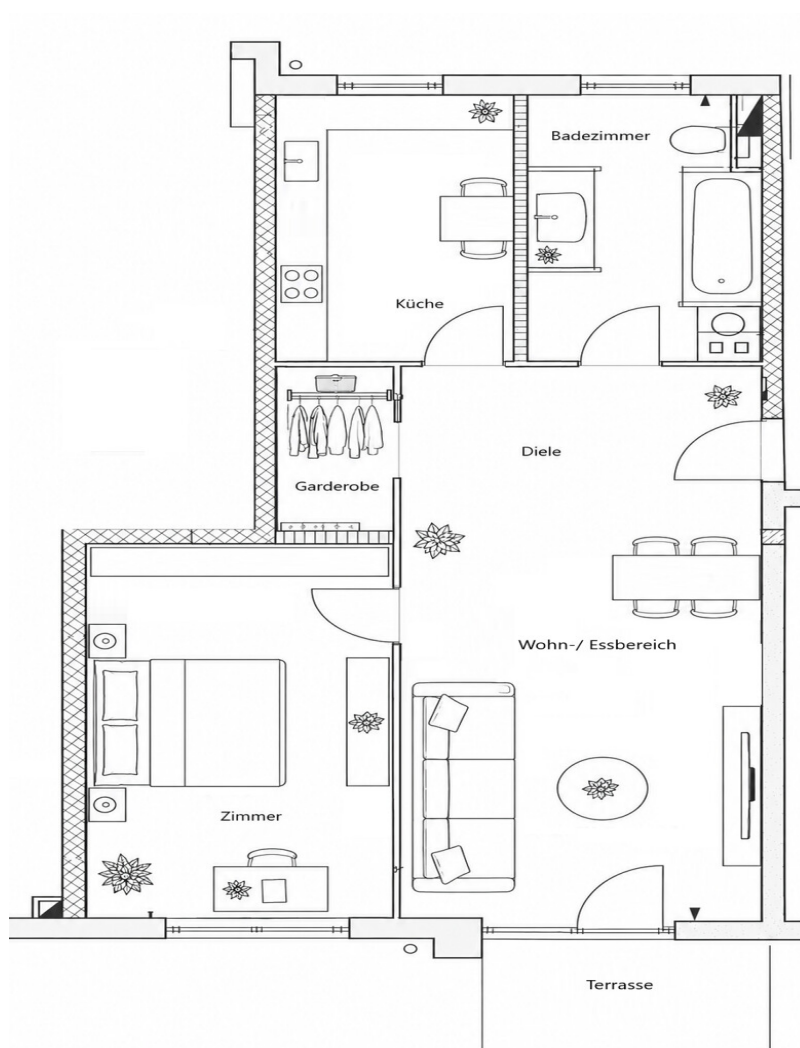
CODE DU BIEN: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

La propriété



CODE DU BIEN: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

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: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

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 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.

CODE DU BIEN: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main - Bonames

Contact

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

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

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

www.von-poll.com