

Frankfurt am Main – Bornheim

## Kétszobás, korabeli lakás kis erkéllyel

VP azonosító: 25001292



VÉTELÁR: 339.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 47,53 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

## Áttekintés

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| VP azonosító    | 25001292                 |
| Hasznos lakótér | ca. 47,53 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 2                        |
| Hálósobák       | 1                        |
| Fürdoszobák     | 1                        |
| Építés éve      | 1910                     |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 339.000 EUR                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2014                                                                      |
| Az ingatlan állapota     | Korszerűsített                                                            |
| Hasznos terület          | ca. 17 m <sup>2</sup>                                                     |
| Felszereltség            | Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély                          |

VP azonosító: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

## Áttekintés: Energia adatok

|                                              |                            |                                                         |                     |
|----------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|
| Futési rendszer                              | Egyszintes futési rendszer | Energiatanúsítvány                                      | Energia tanúsítvány |
| Energiaforrás                                | Gáz                        | Végso energiafogyasztás                                 | 109.20 kWh/m²a      |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 29.07.2030                 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | D                   |
| Energiaforrás                                | Gáz                        | Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 1910                |

VP azonosító: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

## Az ingatlan



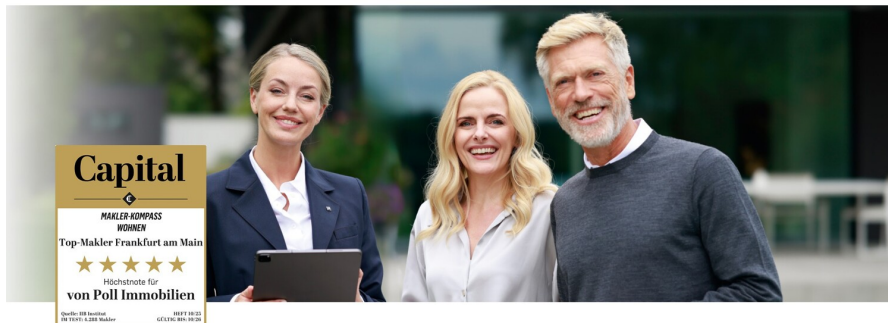
VP azonosító: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

## Az ingatlan

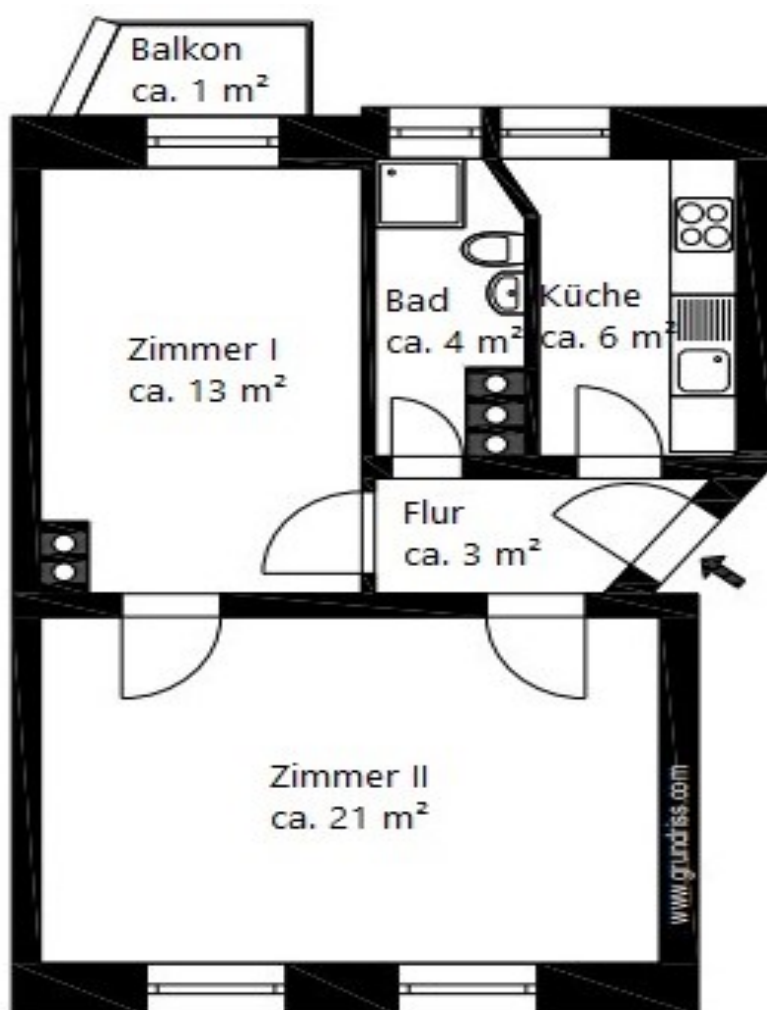


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim**

## Az első benyomás

Ez a kétszobás lakás egy 1910-ből származó korabeli épület földszintjén található. A homlokzatot 2014-ben szeretettel és aprólékosan felújították. Egy kis elosztó vezet a nappaliba, a konyhába, a fürdőszobába és a hálószobába. A körülbelül 22 négyzetméteres nappali eredeti keményfa padlóval rendelkezik, amely fokozza a korabeli lakás varázsát. A hálószoba csendes helyen, az épület hátsó részén található, és egy kis, zárt erkélyre nyílik lehetőség. Itt nyáron kényelmesen kezdhethetjük a napot egy csésze kávéval vagy teával, vagy egy pohár borral zárhatjuk. A kicsi, természetes fénnel megvilágított fürdőszobában zuhanyzó-kád kombináció található. A beépített konyha minden szükséges konyhai géppel és mosógéppel felszerelt. A lakáshoz tartozó privát pincetároló mellett egy szárítóhelyiség is rendelkezésre áll az épület alagsorában. Egy kis közös kert teszi teljessé a kínálatot.

VP azonosító: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

## Részletes felszereltség

- Parkett
- Einbauküche
- Tageslichtbad
- Balkon

**VP azonosító: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

## További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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