

Frankfurt am Main - Bornheim

Helle Maisonettewohnung in attraktiver Stadtlage

Codice oggetto: 26001003



PREZZO D'ACQUISTO: 590.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 103,8 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26001003
Superficie netta	ca. 103,8 m ²
Piano	4
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1907

Prezzo d'acquisto	590.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	122.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	31.10.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1907

Codice oggetto: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

La proprietà



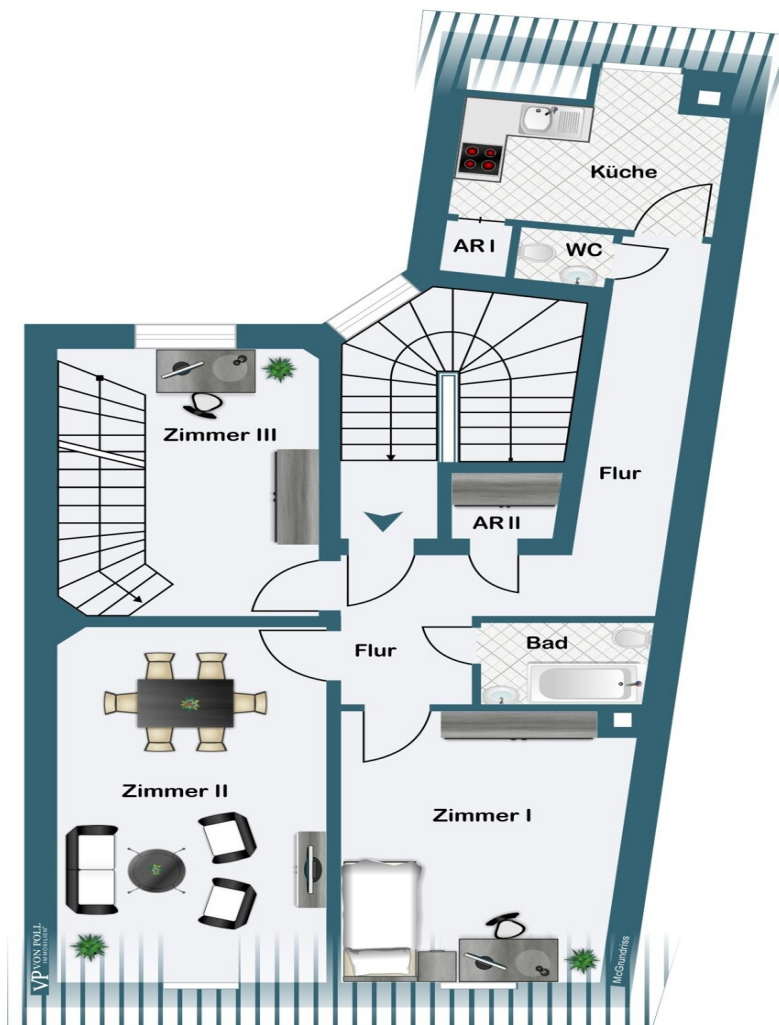
Codice oggetto: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

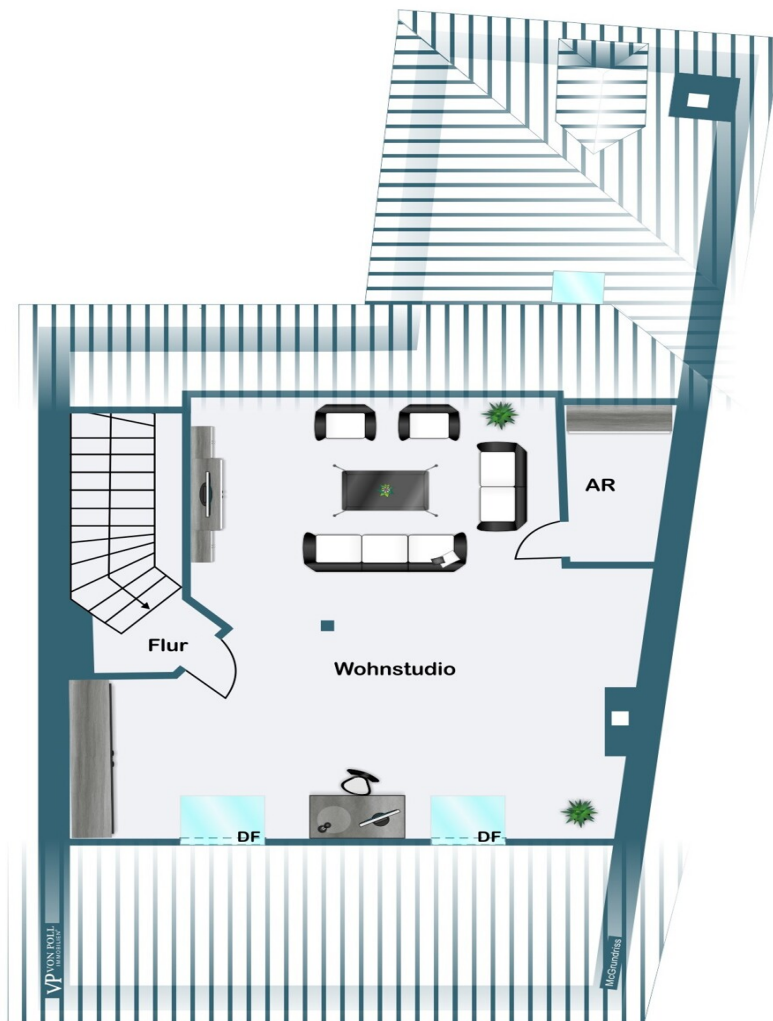
La proprietà



Codice oggetto: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26001003 - 60385 Frankfurt am Main - Bornheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com