

Frankfurt am Main - Bornheim

# Bilocale in palazzo d'epoca con piccolo balcone

*Codice oggetto: 25001292*



**PREZZO D'ACQUISTO: 339.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 47,53 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: 25001292 - 60389 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: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main - Bornheim**

## A colpo d'occhio

|                     |                          |                                   |   |
|---------------------|--------------------------|-----------------------------------|---|
| Codice oggetto      | 25001292                 | Prezzo d'acquisto                 | 339.000 EUR   |
| Superficie netta    | ca. 47,53 m <sup>2</sup> | Appartamento                      | Piano terra   |
| Vani                | 2                        | Compenso di mediazione            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Camere da letto     | 1                        | Modernizzazione / Riqualficazione | 2014  |
| Bagni               | 1                        | Stato dell'immobile               | Ammodernato   |
| Anno di costruzione | 1910                     | Superficie lorda                  | ca. 17 m <sup>2</sup>   |
|                     |                          | Caratteristiche                   | Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone                        |

**Codice oggetto: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main - Bornheim**

## Dati energetici

|   |                        |   |                                     |
|---|------------------------|---|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | Riscaldamento autonomo | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Gas                    | Consumo finale di energia                             | 109.20 kWh/m <sup>2</sup> a         |
| Certificazione energetica valido fino a | 29.07.2030             | Classe di efficienza energetica                       | D                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                    | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1910                                |

Codice oggetto: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main - Bornheim

## La proprietà





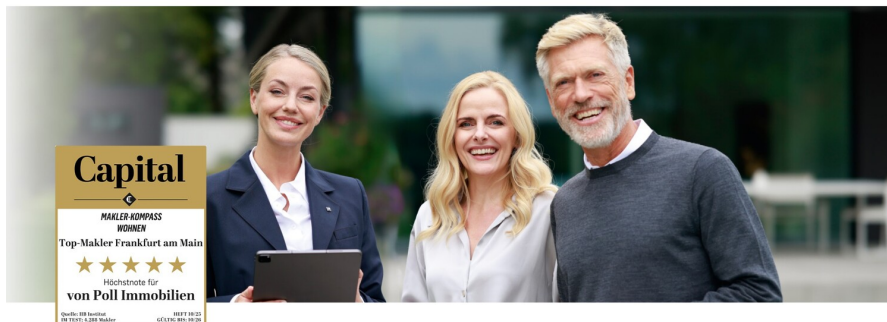
Codice oggetto: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main - Bornheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main - Bornheim

## La proprietà

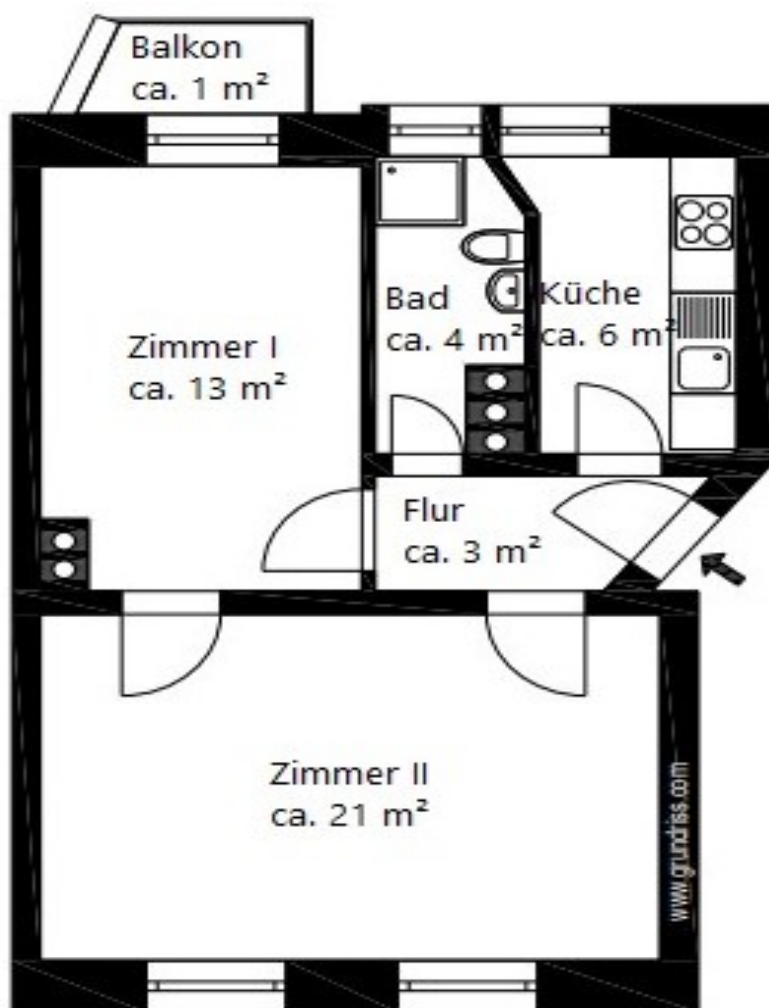


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Codice oggetto: 25001292 - 60389 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: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main - Bornheim**

## Una prima impressione

Questo bilocale si trova al piano terra di un palazzo d'epoca risalente al 1910. La facciata è stata ristrutturata con cura e attenzione nel 2014. Un piccolo corridoio conduce al soggiorno, alla cucina, al bagno e alla camera da letto. Il soggiorno, di circa 22 metri quadrati, presenta pavimenti in legno originali che esaltano il fascino di questo appartamento d'epoca. La camera da letto è situata in posizione tranquilla sul retro dell'edificio e offre accesso a un piccolo balcone chiuso. Qui, potrete iniziare comodamente la giornata con una tazza di caffè o tè in estate o concluderla con un bicchiere di vino. Il piccolo bagno, illuminato da luce naturale, è dotato di una combinazione doccia-vasca. La cucina attrezzata include tutti gli elettrodomestici necessari e una lavatrice. Oltre alla cantina privata di pertinenza dell'appartamento, è disponibile un locale per l'asciugatura nel seminterrato dell'edificio. Un piccolo giardino condominiale completa l'offerta.

**Codice oggetto: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main - Bornheim**

## Dettagli dei servizi

- Parkett
- Einbauküche
- Tageslichtbad
- Balkon

**Codice oggetto: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main - Bornheim**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25001292 - 60389 Frankfurt am Main - Bornheim**

## Ulteriori informazioni

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.



**Codice oggetto: 25001292 - 60389 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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