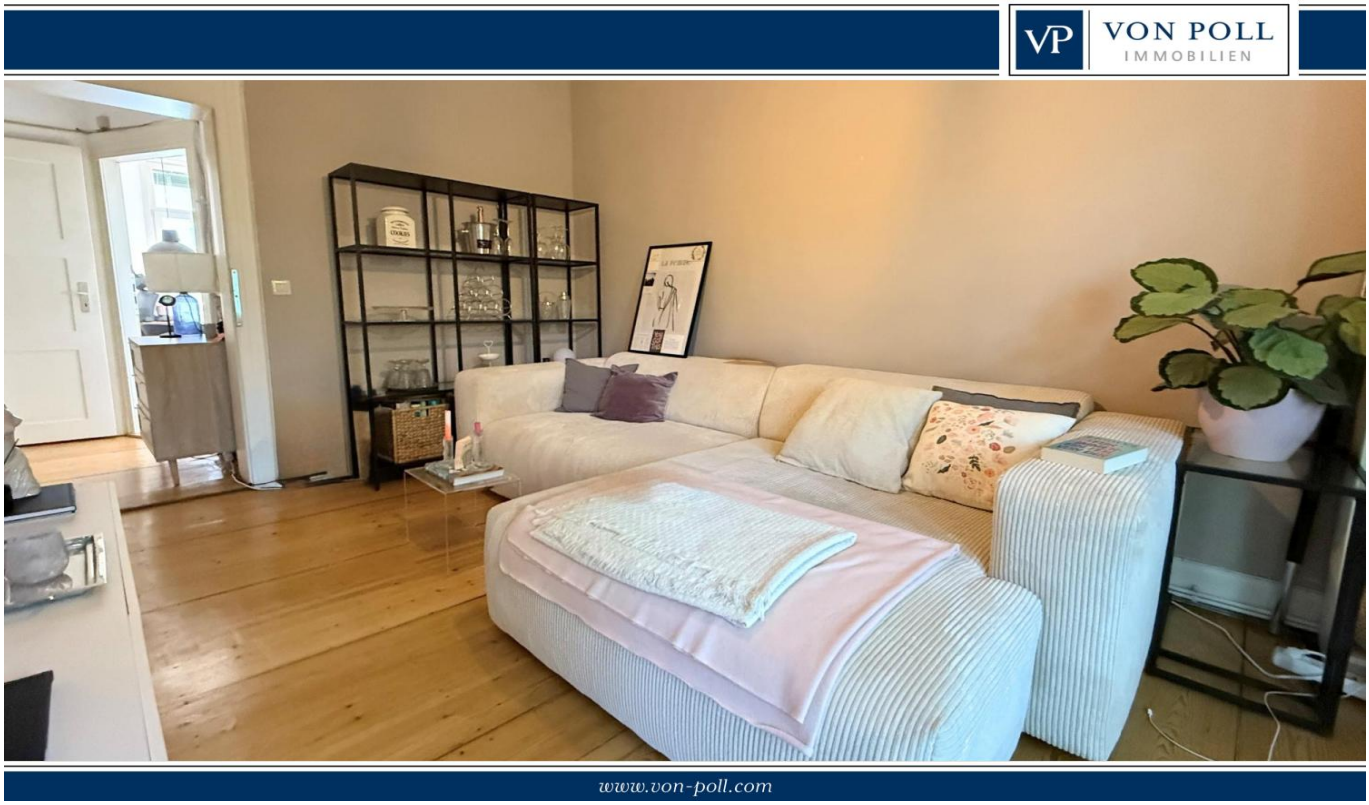
**Frankfurt am Main – Bornheim**

# Kapitalanlage: Gemütliche Zwei-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen

***Número de propiedad: 25001084***




**PRECIO DE COMPRA: 330.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 49,72 m$^2$ • HABITACIONES: 2**

**Número de propiedad: 25001084 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 25001084 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25001084 |
| Superficie habitable | ca. 49,72 m² |
| Piso | 3 |
| Habitaciones | 2 |
| Dormitorios | 1 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1912 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 330.000 EUR |
| Piso | Piso |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Características | Balcón |

**Número de propiedad: 25001084 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Sistema de calefacción de una sola planta |
| Fuente de energía | Gas |
| Certificado energético válido hasta | 05.06.2029 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 123.30 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | D |
| Año de construcción según el certificado energético | 1912 |

**Número de propiedad: 25001084 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25001084 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25001084 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25001084 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim**

# La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

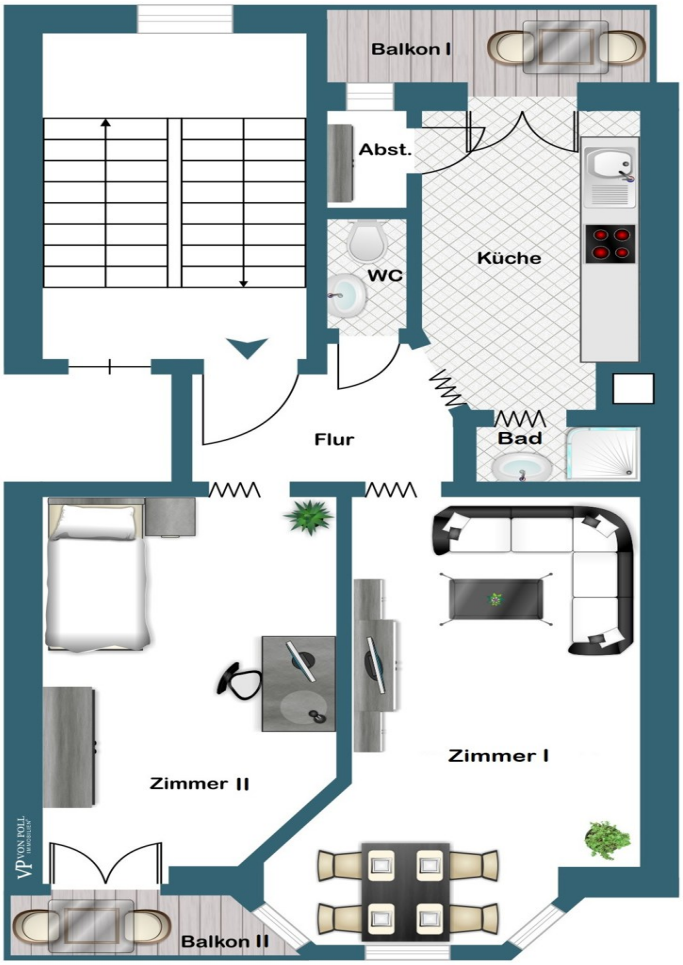
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

**Número de propiedad: 25001084 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim**

# Planos de planta




Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 25001084 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim**

# Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine gepflegte Etagenwohnung aus dem Jahr 1912, deren historische Architektur mit modernen Annehmlichkeiten harmoniert. Mit einer Wohnfläche von circa 50 Quadratmetern bietet diese Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung. Diese Immobilie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf einen urbanen Lebensstil legen. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein heller Flur, der direkt Zugang zu allen Räumen bietet. Der erhaltene Dielenboden verleiht der Wohnung ein klassisches Flair. Das Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Ein Erker sorgt für zusätzlichen Lichteinfall und eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet Platz für eine gemütliche Sitzecke. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für einen Kleiderschrank und ein Doppelbett. Ebenfalls ist von diesem aus einer der beiden Balkone zu erreichen und lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu verbringen. Die Wohnung verfügt über eine voll ausgestattete Einbauküche mit allen gängigen Elektrogeräten und zusätzlich über eine praktische Abstellkammer. Ein zweiter Balkon, von der Küche aus zugänglich, erweitert den Wohnbereich nach außen und bietet eine willkommene Alternative, die frische Luft zu genießen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. WC und Bad sind getrennt, was eine flexible Nutzung ermöglicht. Die zentrale Lage ermöglicht einen einfachen Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufszentren, Cafés und kulturellen Einrichtungen, was den alltäglichen Komfort zusätzlich erhöht. Ein praktischer Kellerraum rundet das Angebot ab.

**Número de propiedad: 25001084 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim**

# Detalles de los servicios

- Dielenboden
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Zwei Balkone

**Número de propiedad: 25001084 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim**

# Todo sobre la ubicación

Bornheim ist ein äußerst begehrter Stadtteil in zentraler Lage. Die fast drei Kilometer lange Berger Straße, die auch „Benemer 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 im Minutentakt mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Der quirlige Stadtteil bietet mit der traditionellen Dippemess, der Eissporthalle oder dem Panoramabad Anziehungspunkte für die ganze Familie. Gemächlicher 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-Bahnstation "Seckbacher Landstraße" liegt in unmittelbarer Nähe und ist einfach zu Fuß erreichbar. Die U4 und U5 kommen regelmäßig. Weiterhin verbinden vier Buslinien sowie die Straßenbahnlinie 12 Bornheim mit vielen anderen Frankfurter Stadtteilen bis nach Offenbach und Mühlheim am Main. Mit dem Auto sind Sie schnell über die Saalburgallee auf der A661. Der Frankfurter Flughafen ist gut zu erreichen.

**Número de propiedad: 25001084 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim**

# Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.6.2029. Endenergieverbrauch beträgt 123.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1912. 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.

**Número de propiedad: 25001084 - 60389 Frankfurt am Main – Bornheim**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com