Frankfurt am Main – Bonames

Praktische Zwei-Zimmer-Wohnung in grüner Lage

Objektnummer: 26001195



KAUFPREIS: 260.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57.4 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

Auf einen Blick

Objektnummer	26001195
Wohnfläche	ca. 57.4 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	260.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

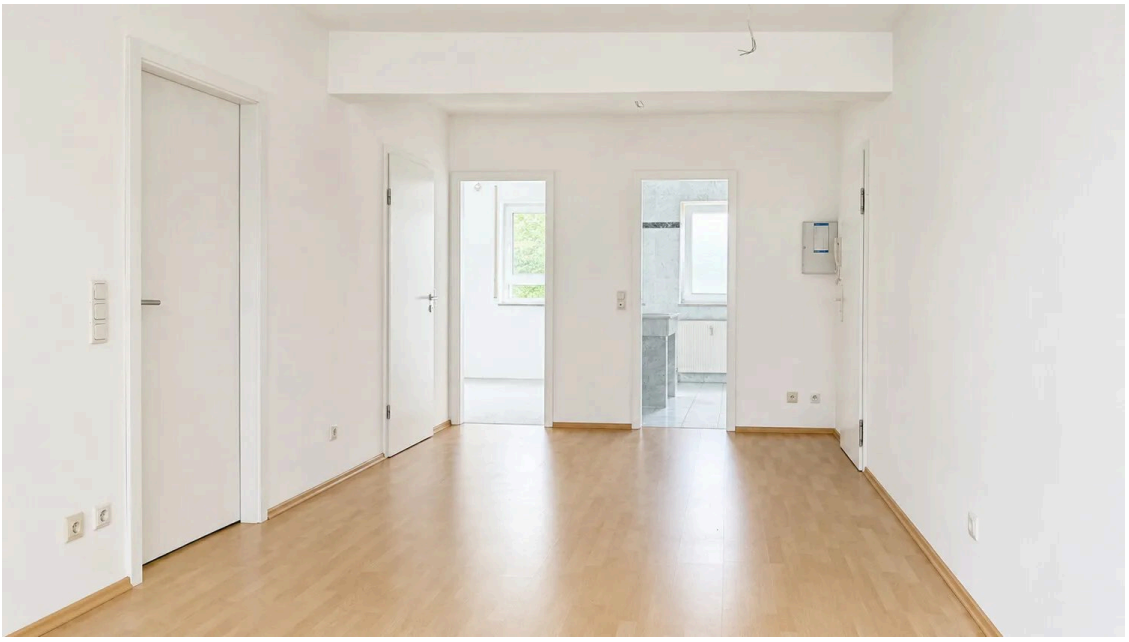
Objektnummer: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	98 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.11.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

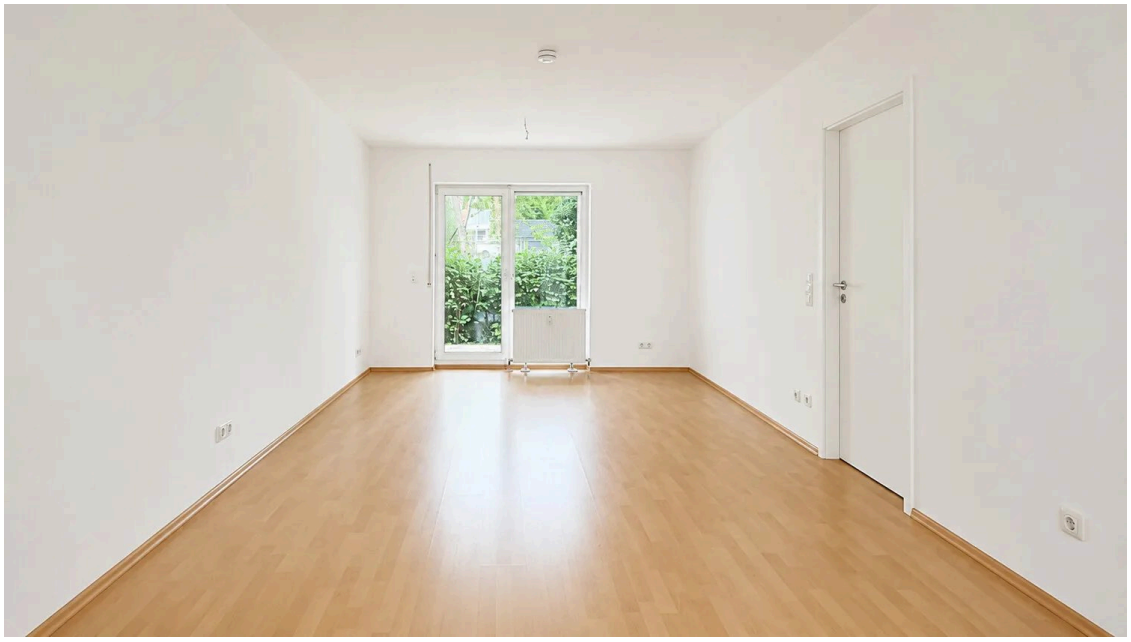
Die Immobilie





Objektnummer: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

Die Immobilie





Objektnummer: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

Die Immobilie





Objektnummer: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

Die Immobilie





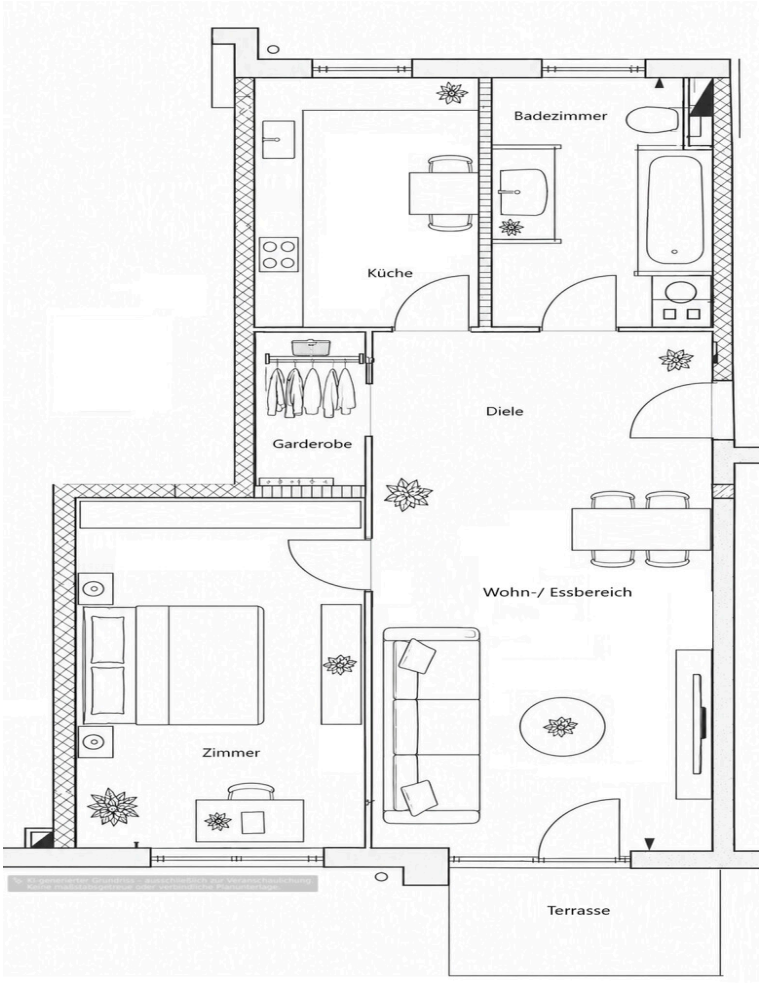
Objektnummer: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

Die Immobilie



Objektnummer: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26001195 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 95 11 79 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com