Frankfurt am Main – Bornheim

Stilvoll wohnen in Toplage – Zwei-Zimmer-Wohnung mit besonderem Flair

Objektnummer: 26001197



KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 62.94 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26001197 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

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

Objektnummer: 26001197 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26001197
Wohnfläche	ca. 62.94 m²
Etage	4
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1920

Kaufpreis	499.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26001197 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	90.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.10.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1920

Objektnummer: 26001197 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Die Immobilie

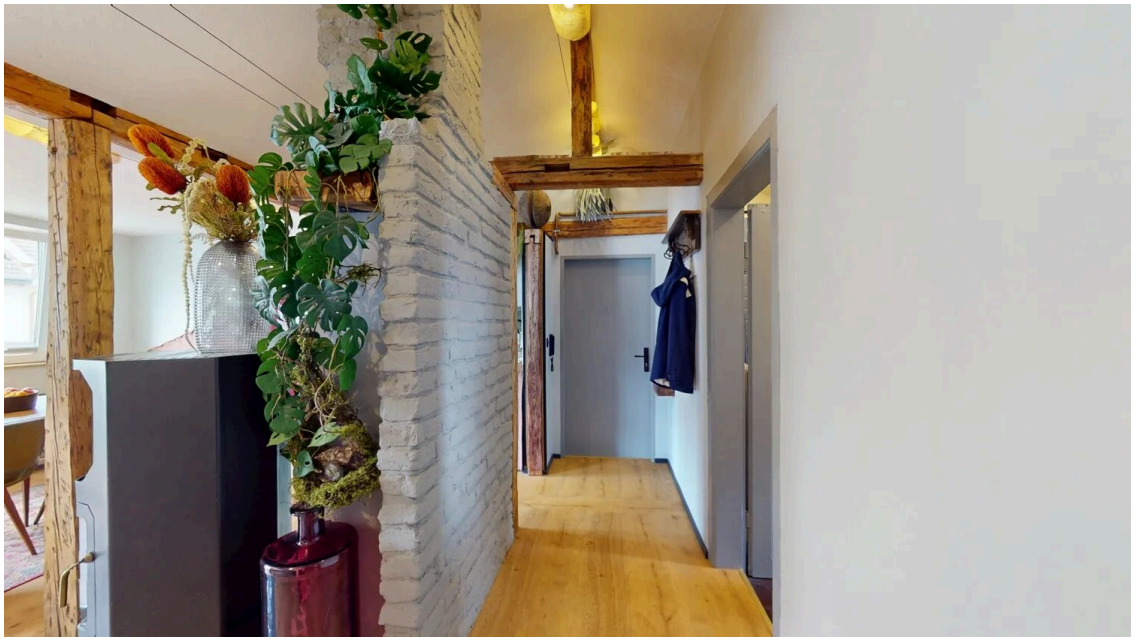




Objektnummer: 26001197 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001197 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001197 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001197 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001197 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

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: 26001197 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Ein erster Eindruck

Diese stilvolle Zwei-Zimmer-Wohnung mit circa 63 m² Wohnfläche verbindet modernen Wohnkomfort mit besonderem Altbaucharme. Die im Jahr 2023 umfassend modernisierte Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und liebevolle Details, die ihr einen einzigartigen Charakter verleihen.

Ein besonderes Highlight des Wohnbereichs sind die freigelegten Holzbalken und der sichtbar gestaltete Schornstein. Der vorhandene Kamin sorgt für eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre und kann nach Abstimmung mit den entsprechenden Fachfirmen wieder in Betrieb genommen werden.

Die offen gestaltete Wohnküche bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Neben einer modernen Küchenlösung bietet sie ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich. Der angrenzende, großzügige Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie. Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier eine ausgesprochen ruhige Atmosphäre. Eine Markise lädt zu entspannten Stunden zu jeder Tageszeit ein. Direkt neben dem Haus besteht im Saalbau außerdem die Möglichkeit, einen Stellplatz anzumieten.

Das Schlafzimmer verfügt über einen praktischen begehbaren Kleiderschrank und bietet dadurch viel Stauraum. Das hochwertig sanierte Badezimmer ist mit ausgewählten Materialien, darunter Produkten von Villeroy & Boch, ausgestattet. Eine stilvolle Designertapete unterstreicht den besonderen Anspruch der Wohnung.

Im Zuge der Modernisierung im Jahr 2023 wurden außerdem die Böden, die Küche und das Badezimmer erneuert. Die Kombination aus hochwertigen Materialien, modernen Elementen und historischen Details macht diese Wohnung zu einem besonderen Zuhause mit viel Persönlichkeit.

Objektnummer: 26001197 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Ausstattung und Details

- Kamin
- Offene Wohnküche
- Begehbarer Kleiderschrank
- Balkon

Objektnummer: 26001197 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Alles zum Standort

Bornheim, auch „Bernem“ genannt ist eines 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 Bauernmarkt 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-Bahnstation Höhenstraße liegt in unmittelbarer Nähe. Die U4 und U5 fahren in regelmäßigen Abständen. Weiterhin verbinden mehrere Buslinien sowie die Straßenbahnlinie 12 Bornheim mit vielen anderen Frankfurter Stadtteilen. Mit dem Auto sind Sie schnell über die Saalburgallee auf der A661.

Objektnummer: 26001197 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

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: 26001197 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com