Frankfurt am Main – Bornheim

Großzügige Maisonettewohnung mit drei Balkonen und Stellplatz

Objektnummer: 26001251



KAUFPREIS: 1.150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 155.37 m^2 • ZIMMER: 5.5

Objektnummer: 26001251 - 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: 26001251 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26001251
Wohnfläche	ca. 155.37 m²
Etage	2
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1910
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	1.150.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 14 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Balkon

Objektnummer: 26001251 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	111.55 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.10.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1910

Objektnummer: 26001251 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

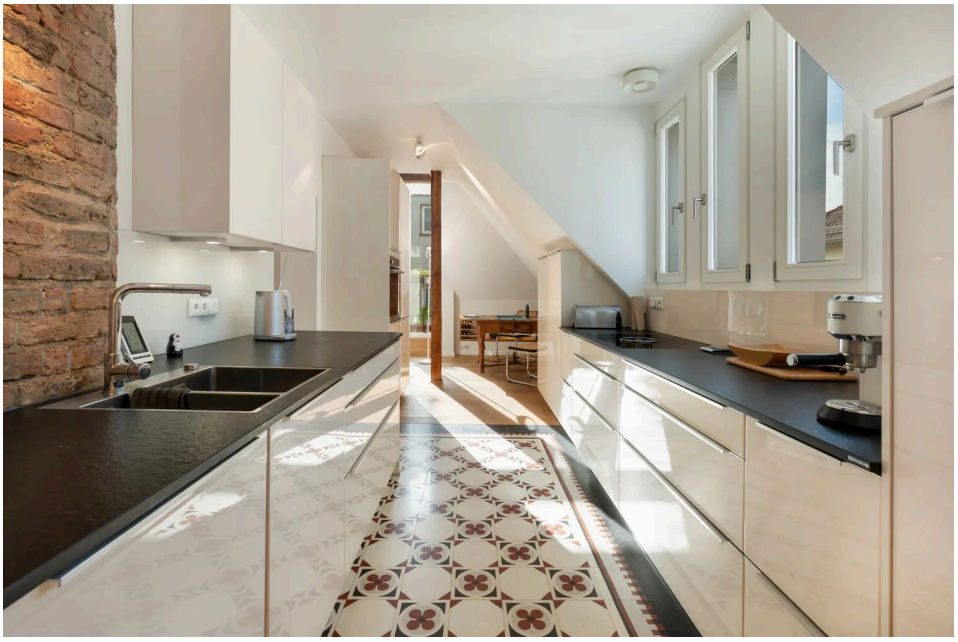
Die Immobilie





Objektnummer: 26001251 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001251 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Die Immobilie

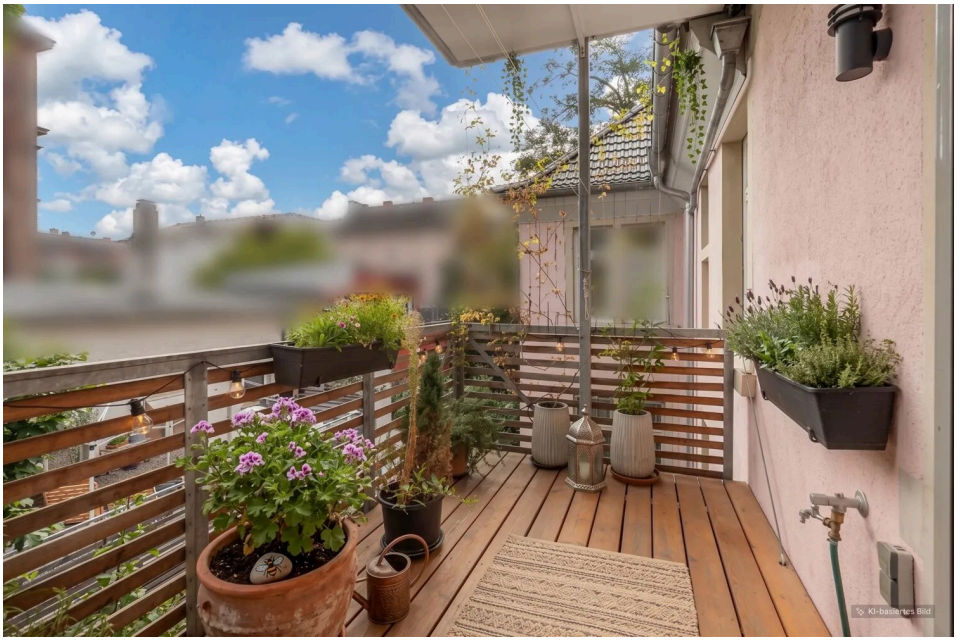




Objektnummer: 26001251 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001251 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001251 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001251 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001251 - 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: 26001251 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Ein erster Eindruck

Diese geschmackvolle Maisonettewohnung befindet sich in einem charmanten Altbau in ruhiger und zugleich zentraler Lage von Bornheim. Vielfältige gastronomische Angebote, Einkaufsmöglichkeiten sowie die beliebte Berger Straße sind in wenigen Minuten erreichbar und unterstreichen die hohe Wohnqualität dieser Lage.

Auf circa 155 Quadratmetern entfaltet sich ein großzügiges Wohngefühl, das durch eine klare Raumaufteilung und ein angenehmes Ambiente überzeugt. Insgesamt sechs Zimmer verteilen sich auf zwei Ebenen und bieten vielseitige Möglichkeiten für individuelles Wohnen.

Auf der unteren Ebene befindet sich das großzügige Wohnzimmer, das mit hochwertigen Einbauregalen mit Schiebeelementen und einem Kamin ausgestattet ist. Weitläufige Fensterflächen lassen viel Tageslicht in den Raum und schaffen eine helle, behagliche Atmosphäre. Das Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zu einem Balkon mit schönem Ausblick. Ergänzt wird diese Etage durch ein separates Ankleidezimmer sowie ein Tageslichtbad.

Die obere Ebene bildet mit ihrer hochwertigen, offenen Küche und dem angrenzenden Essbereich einen weiteren Mittelpunkt der Wohnung. Glasschiebetüren ermöglichen es, die Küche bei Bedarf elegant vom Essbereich abzutrennen. Dachflächenfenster sorgen für viel natürliches Licht und verleihen dem Raum eine freundliche, offene Atmosphäre. Vom Essbereich aus besteht direkter Zugang zu einem weiteren Balkon.

Zwei zusätzliche Zimmer auf dieser Ebene eröffnen flexible Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer. Eines der Zimmer verfügt ebenfalls über einen eigenen Balkonzugang. Ein weiteres Tageslichtbad komplettiert das Raumangebot auf dieser Etage.

Ein Stellplatz im geschützten Hinterhof rundet das Angebot komfortabel ab. Darüber hinaus ist der Wohnung ein eigener Kellerraum zugeordnet.

Objektnummer: 26001251 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Ausstattung und Details

- Hochwertige Einbauküche
- Dielenboden
- Kamin
- Einbauregale
- Tageslichtbad
- Drei Balkone
- Stellplatz

Objektnummer: 26001251 - 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-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 Straßenbahnlinie 12 Bornheim mit vielen anderen Frankfurter Stadtteilen. Mit dem Auto sind Sie schnell über die Saalburgallee auf der A661.

Objektnummer: 26001251 - 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: 26001251 - 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