Frankfurt am Main – Bornheim

Charmante Vier-Zimmer-Wohnung mit Dachloggia und Skyline Blick

Objektnummer: 26001278



KAUFPREIS: 650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100.37 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26001278 - 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: 26001278 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26001278
Wohnfläche	ca. 100.37 m²
Etage	4
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1893

Kaufpreis	650.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 74 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26001278 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	132.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.08.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1893

Objektnummer: 26001278 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001278 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001278 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

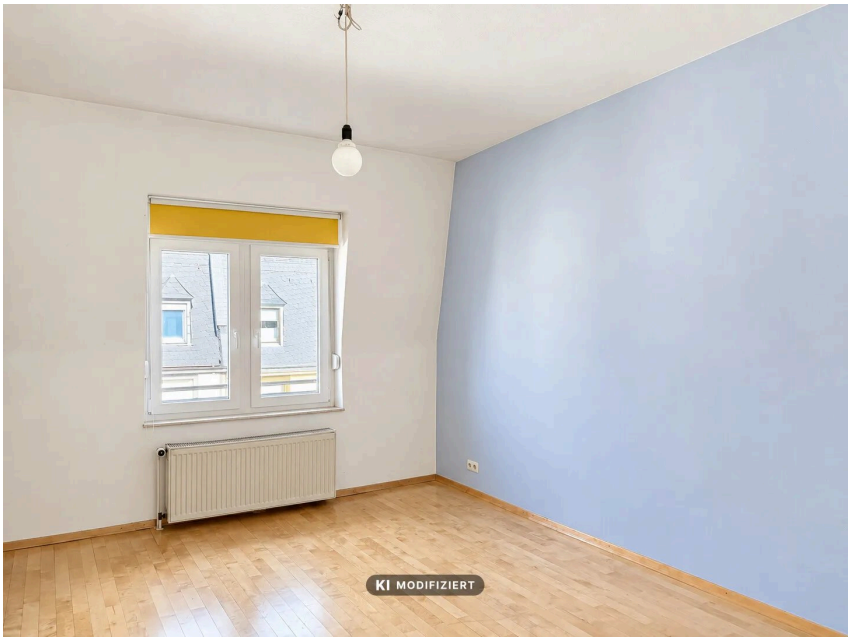
Die Immobilie





Objektnummer: 26001278 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

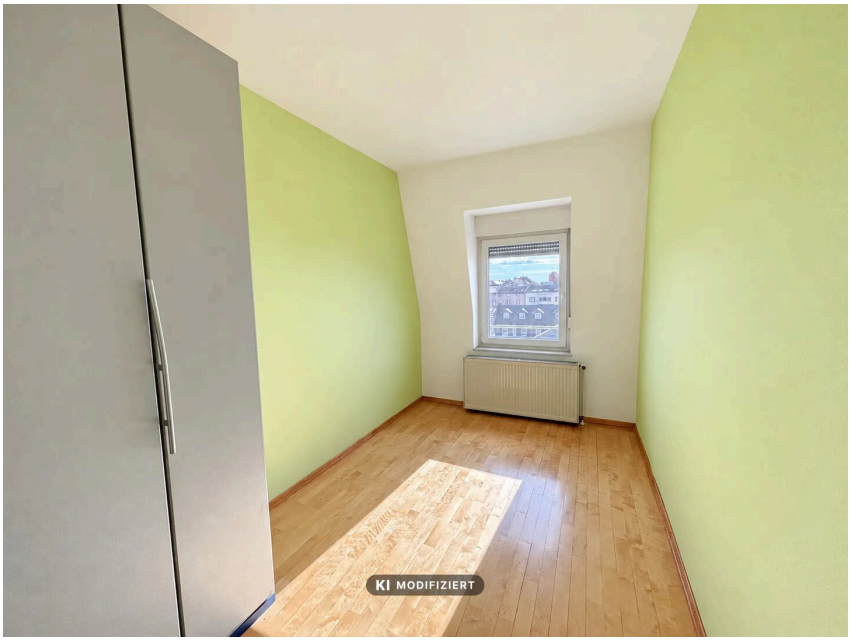
Die Immobilie





Objektnummer: 26001278 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001278 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

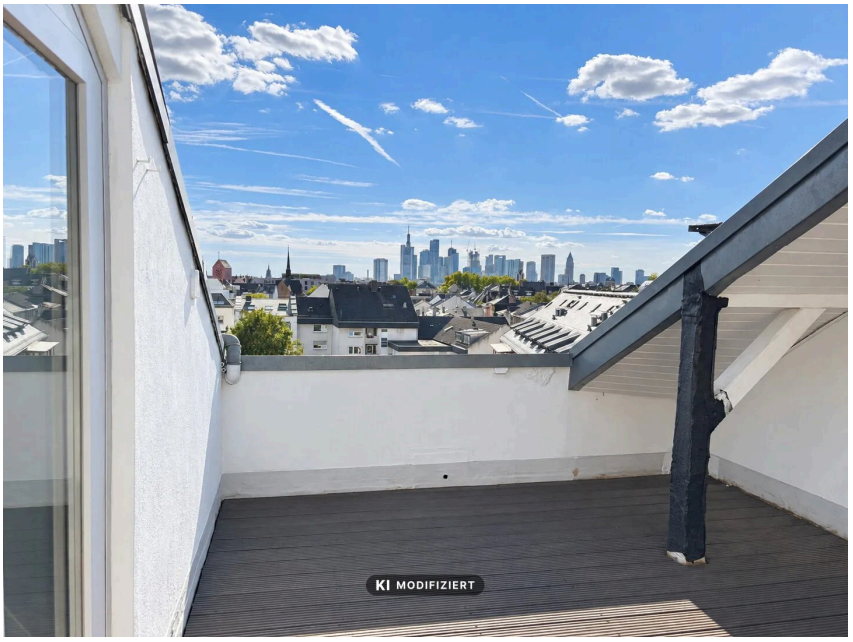
Die Immobilie





Objektnummer: 26001278 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001278 - 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: 26001278 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Ein erster Eindruck

Diese besondere Vier-Zimmer-Wohnung im Altbau erstreckt sich über das vierte Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in beliebter Lage des Frankfurter Stadtteils Bornheim. Die Wohnebene wird durch eine Dachloggia im fünften Obergeschoss ergänzt. Diese besondere Aufteilung über zwei Ebenen verleiht der Wohnung einen individuellen und großzügigen Charakter und schafft ein außergewöhnliches Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist die Dachloggia, die einen Rückzugsort bietet, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Von hier aus eröffnet sich ein beeindruckender Blick über die Frankfurter Skyline, der der Wohnung eine ganz besondere Atmosphäre verleiht. Der angrenzende, wohnlich ausgebaute Spitzboden schafft zusätzliche Nutzfläche.

Die vier Zimmer bieten vielfältige Möglichkeiten für die individuelle Gestaltung. Ob großzügiger Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice – die Raumaufteilung lässt sich flexibel an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen. Eine offene Küche grenzt an den Wohn- und Essbereich und bietet modernen Wohnkomfort.

Die Verbindung der beiden Etagen sorgt für eine klare Trennung zwischen Wohn- und Rückzugsbereichen und unterstreicht den besonderen Charakter dieser Immobilie. Das gesamte Haus wurde im Jahr 1996 saniert. Im Hof steht den Bewohnern ein überdachter Fahrradabstellplatz zur Verfügung.

Die Wohnung eignet sich für Singles, Paare und kleine Familien, die das stilvolle Wohnen über den Dächern Bornheims und die Nähe zur beliebten Berger Straße schätzen.

Objektnummer: 26001278 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Einbauschränke
- Parkettboden
- Moderne Dusche in Sichtbetonoptik
- Abstellraum für Terrassenmöbel
- Dachloggia mit Skylineblick
- Überdachter Fahrradabstellplatz im Hof

Objektnummer: 26001278 - 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 liegt in unmittelbarer Nähe und ist einfach zu Fuß erreichbar. Die U4 fährt 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: 26001278 - 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: 26001278 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 27 31 56 48 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com