Frankfurt am Main – Bonames

Drei-Zimmer-Wohnung in Alt-Bonames mit 2 Balkonen

Objektnummer: 26001317



KAUFPREIS: 415.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78.98 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26001317 - 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: 26001317 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

Auf einen Blick

Objektnummer	26001317
Wohnfläche	ca. 78.98 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	415.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26001317 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	95 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.11.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 26001317 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

Die Immobilie





Objektnummer: 26001317 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

Die Immobilie





Objektnummer: 26001317 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

Die Immobilie





Objektnummer: 26001317 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

Die Immobilie





Objektnummer: 26001317 - 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: 26001317 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

Ein erster Eindruck

An einem klaren, sonnigen Tag kommt die angenehme Großzügigkeit dieser Wohnung besonders gut zur Geltung. Bereits beim Eintreten spürt man die ruhige Selbstverständlichkeit eines Zuhauses, das mit Sorgfalt und Anspruch gestaltet wurde. Die gepflegte Substanz des 1994 errichteten Hauses und die zwischen 2017 und 2025 modernisierte Wohnung vermitteln Wertbeständigkeit.

Der Wohn-/Essbereich geht fließend in die moderne, weiße Einbauküche über. Hier fügt sich alles nahtlos zusammen: hochwertige Elektrogeräte, klare Linien und genügend Arbeitsfläche für entspanntes Kochen. Der Essplatz bietet Raum für ansprechende, lebendige Gespräche und lange Abende mit Gästen. Die beiden weiteren Zimmer sind auch tagsüber lichtdurchflutet, während Rollläden auf Wunsch für wohltuende Dunkelheit sorgen.

Das Tageslichtbadezimmer ist in einem modernen Design gestaltet. Geschmackvolle Armaturen und eine angenehme Großzügigkeit machen diesen Raum zu mehr als nur einer funktionalen Notwendigkeit.
Eine separate Abstellkammer hält den Alltag angenehm organisiert.
Zwei Balkone laden zu jeder Tageszeit zum Genießen der Ruhe ein, während der eigene Tiefgaragenplatz für entspanntes Ankommen sorgt.
Von der Garage kommen Sie direkt in das Treppenhaus. Bei Bedarf steht ein weiterer anmietbarer Stellplatz zur Verfügung.

Die Wohnung präsentiert sich in einem Zustand, der die Handschrift regelmäßiger Pflege trägt: gepflegte Oberflächen, durchdachte Details und eine technische Ausstattung auf zeitgemäßem Niveau.

Ein im Kaufpreis enthaltener Tiefgaragenstellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Fahrradraum sowie ein Waschkeller zur Verfügung.

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage: Diese gepflegte Eigentumswohnung verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer funktionalen Ausstattung, einer ruhigen gepflegten Aussenanlage nur 5 Minuten vom Frankfurter Grüngürtel entfernt. Eine Immobilie, die durch ihren gepflegten Gesamtzustand und ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt.

Objektnummer: 26001317 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

Ausstattung und Details

- Parkettboden
- Rollläden
- Moderne, helle Einbauküche mit Elektrogeräten
- Modernes Tageslichtbad
- Eine Abstellkammer
- Zwei Balkone
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Gemeinschaftsraum für Waschmaschinen und Trockner
- Ein Tiefgaragenplatz
- Ein weiterer Tiefgaragenplatz kann monatlich angemietet werden

Objektnummer: 26001317 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

Alles zum Standort

Frankfurt-Bonames vereint naturnahes Wohnen mit urbaner Nähe. Der charmante Stadtteil im Norden Frankfurts besticht durch seine ruhige, gewachsene Struktur sowie die unmittelbare Nähe zu den Niddaauen und weitläufigen Grünflächen, die einen hohen Freizeit- und Erholungswert bieten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Reichweite.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die U-Bahn-Linie U2 besteht eine direkte Verbindung in die Frankfurter Innenstadt. Ergänzend sorgen Buslinien und die nahegelegene S-Bahn für eine flexible Mobilität. Mit dem Pkw sind die Autobahnen A661 und A5 in wenigen Minuten erreichbar und gewährleisten eine optimale Anbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet sowie den Flughafen Frankfurt.

Objektnummer: 26001317 - 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: 26001317 - 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