

Frankfurt am Main – Bonames

# Kleines, teilmodernisiertes Stadthaus in beliebter Lage

CODE DU BIEN: 24001103



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 79,8 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 147 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24001103
Surface habitable	ca. 79,8 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1961

Prix d'achat	450.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	GAS	Consommation d'énergie	216.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.05.2034	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

## La propriété



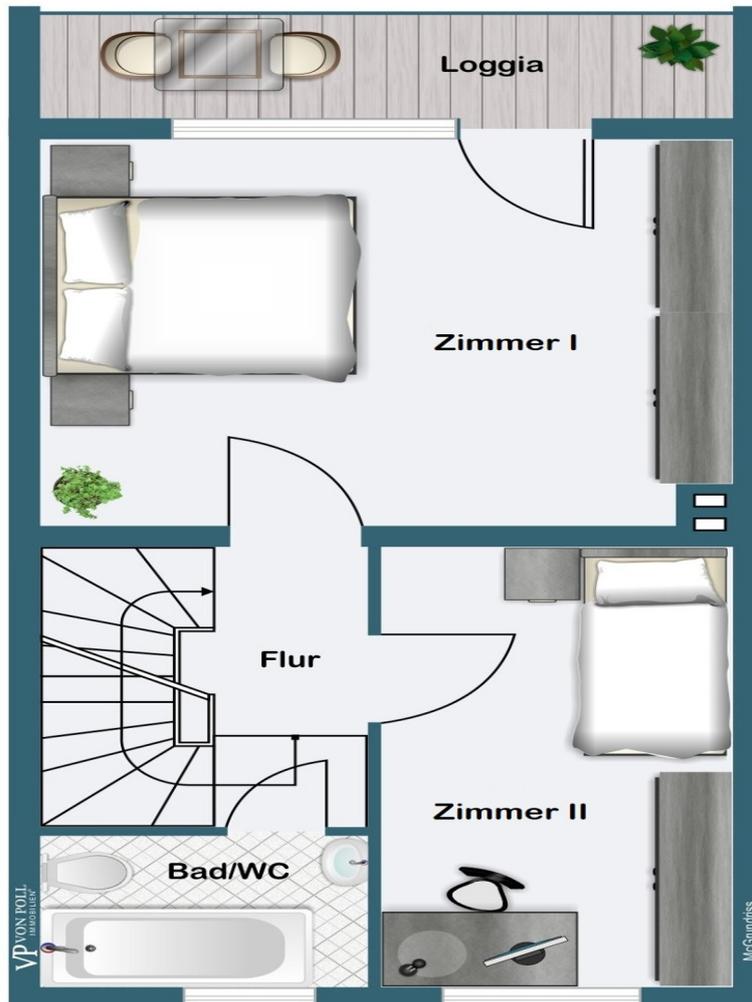
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

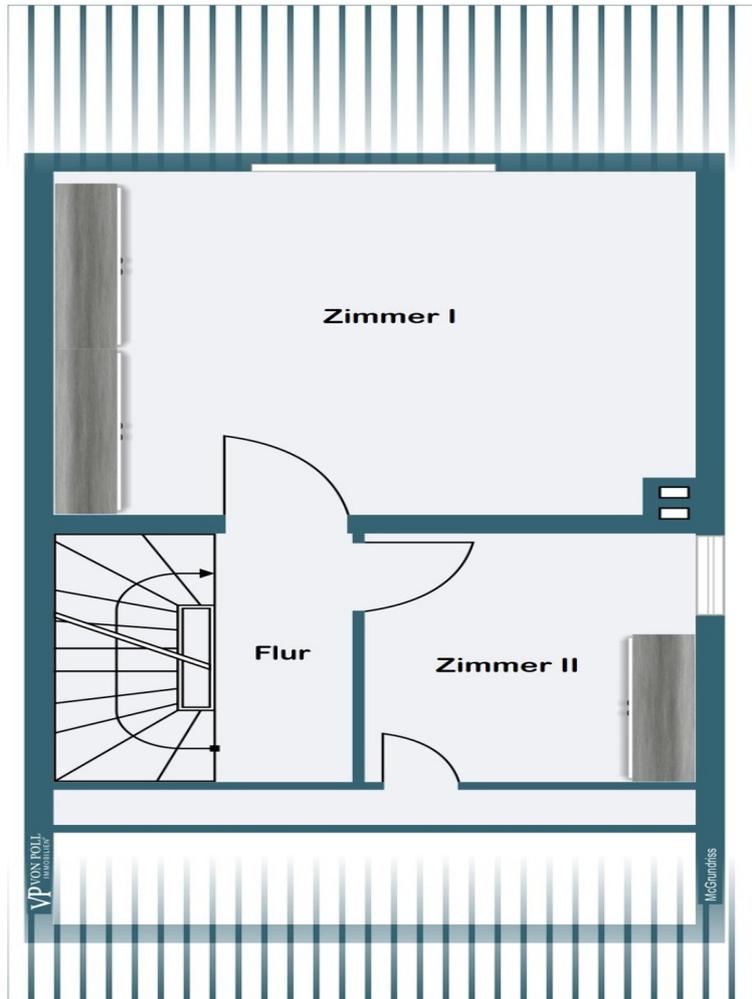
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

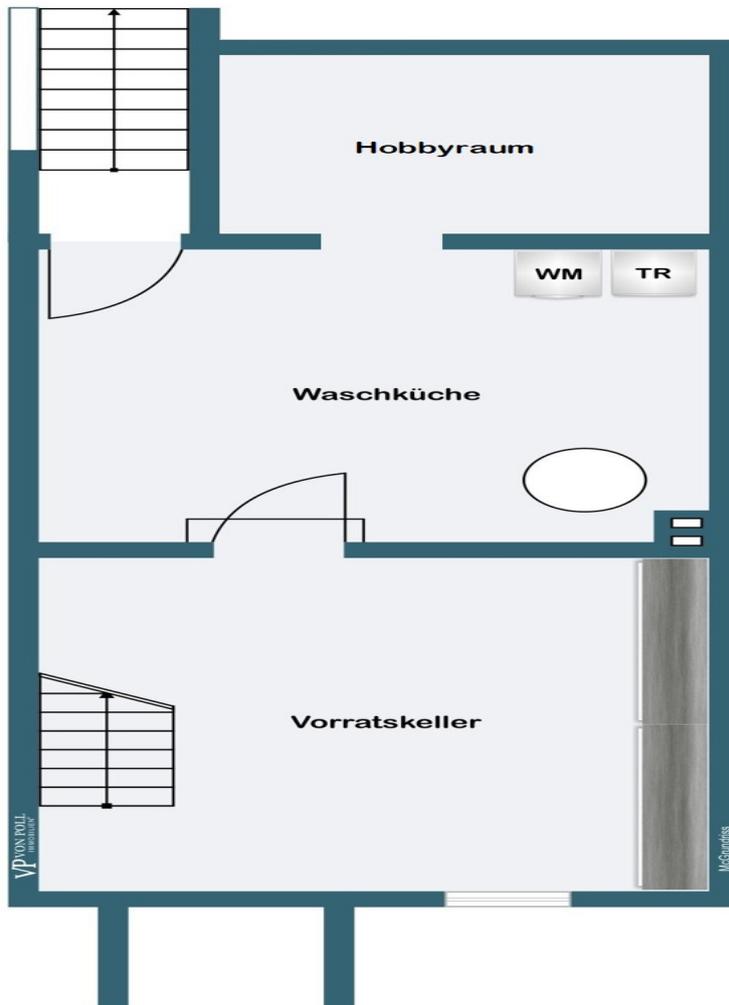
CODE DU BIEN: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

## Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames**

## Une première impression

Dieses Stadthaus mit einer Wohnfläche von circa 80 Quadratmetern ist bereits teilmodernisiert. Es steht auf einem circa 147 Quadratmeter großen, sonnigen Grundstück in einer beliebten, familienfreundlichen Wohngegend in Frankfurt-Bonames. Das 1961 erbaute Haus wurde kontinuierlich instand gehalten. Im Erdgeschoss, das 2020 einen neuen Bodenbelag erhielt, befindet sich neben der Diele eine gemütliche Küche. Der Wohn- und Essbereich ist über den Flur zu erreichen. Vom Wohnraum aus gelangt man auf die 2022 neu geflieste Terrasse und in den nach Süden ausgerichteten Garten. Über eine Holzterrasse gelangt man in das Obergeschoss mit zwei Zimmern und einem Wannenbad. Außerdem verfügt das Obergeschoss über eine Loggia. Ebenfalls über eine Holzterrasse gelangt man in das Dachgeschoss, das 2004 neu eingedeckt wurde und über zwei Zimmer verfügt. Ober- und Dachgeschoss sind mit einfachen Bodenbelägen ausgestattet. Sie bieten somit die Möglichkeit, eigene Ideen zu verwirklichen. Der Keller wurde bereits 1984 erweitert, die damals schon vergrößerte Terrasse unterkellert, so dass neben dem 1961 errichteten Vorratskeller und der Waschküche ein Hobbyraum entstand. Im Jahr 2019 wurden die Fenster des Hauses erneuert und im Jahr 2020 wurde eine Gasbrennwertheizung eingebaut. Das Wohnhaus wird mietfrei und auf Wunsch wenige Wochen nach der Beurkundung übergeben.

CODE DU BIEN: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

## Détails des commodités

- Gas-Zentralheizung 2020
- Loggia
- Terrasse (2022 erneuert)
- Zweifach verglaste Kunststofffenster 2019
- Erdgeschoss neuer Bodenbelag 2020

**CODE DU BIEN: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames**

## Tout sur l'emplacement

Dieser Stadtteil liegt im Nordwesten von Frankfurt. Das Feuerwehrmuseum, ehemals der Helikopterlandeplatz der US-Armee, ist zur Naturschule geworden– hier können Schulklassen mitten im Grünen Fische und Insekten, Blumen und Vögel beobachten. Nach der Niddabegradigung entstand zudem der Nordpark im Südosten des Stadtteils, gegenüber des Frankfurter Bergs. Bonames hat seinen dörflichen Charme bewahrt und ist auch heute noch eine „gute Herberge“. Bonames liegt im Dreieck der Bundesautobahn 5 und der 661. Die U-Bahn-Linien U2 und U9 mit den Stationen Kalbach (Park-and-Ride-Parkplatz) und Bonames Mitte sowie die Buslinien 24, 27, 28 und 29 schließen den größtenteils dörflichen Stadtteil an.

CODE DU BIEN: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 216.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.

CODE DU BIEN: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 Francfort-sur-le-Main - Westend

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)