

Frankfurt am Main – Bonames

# Kleines, teilmodernisiertes Stadthaus in beliebter Lage

Número da propriedade: 24001103



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

PREÇO DE COMPRA: 450.000 EUR • ÁREA: ca. 79,8 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 147 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

## Numa vista geral

Número da propriedade	24001103	Preço de compra	450.000 EUR
Área	ca. 79,8 m <sup>2</sup>	Natureza	
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1961		

Número da propriedade: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	216.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	14.05.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

## O imóvel



Número da propriedade: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

## O imóvel



Número da propriedade: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

## O imóvel



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

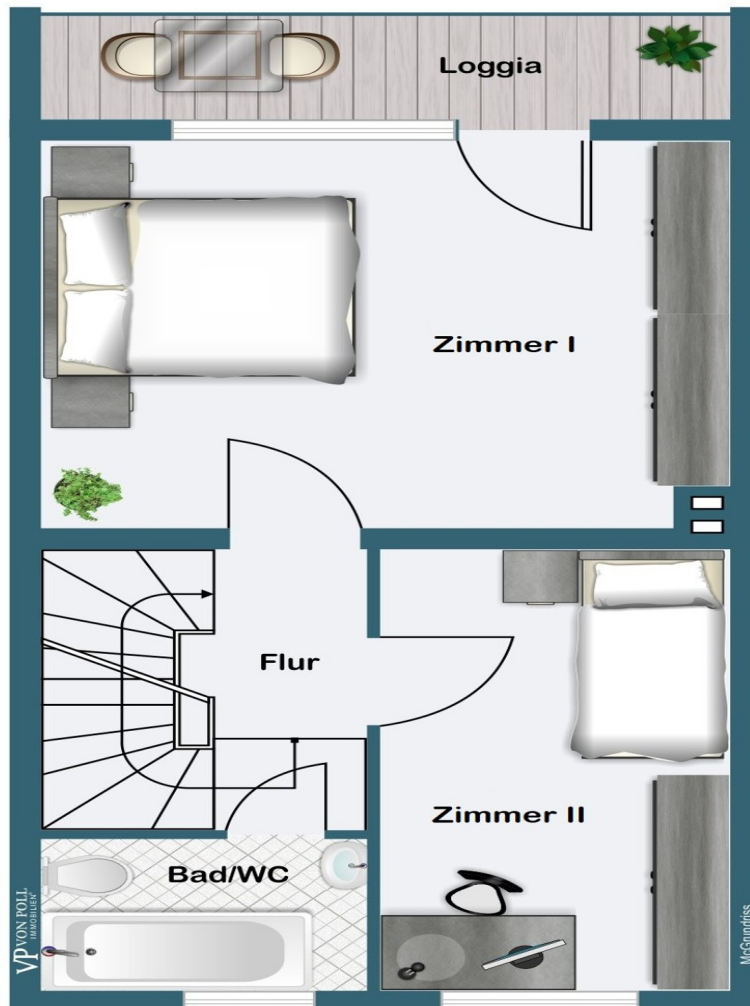
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

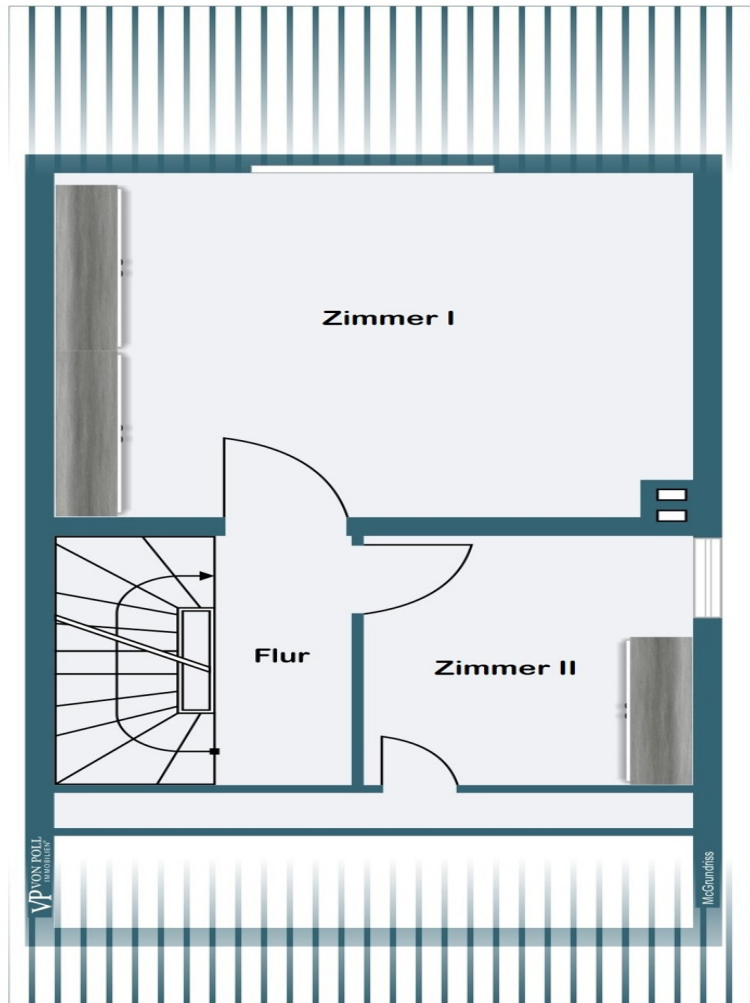
Número da propriedade: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

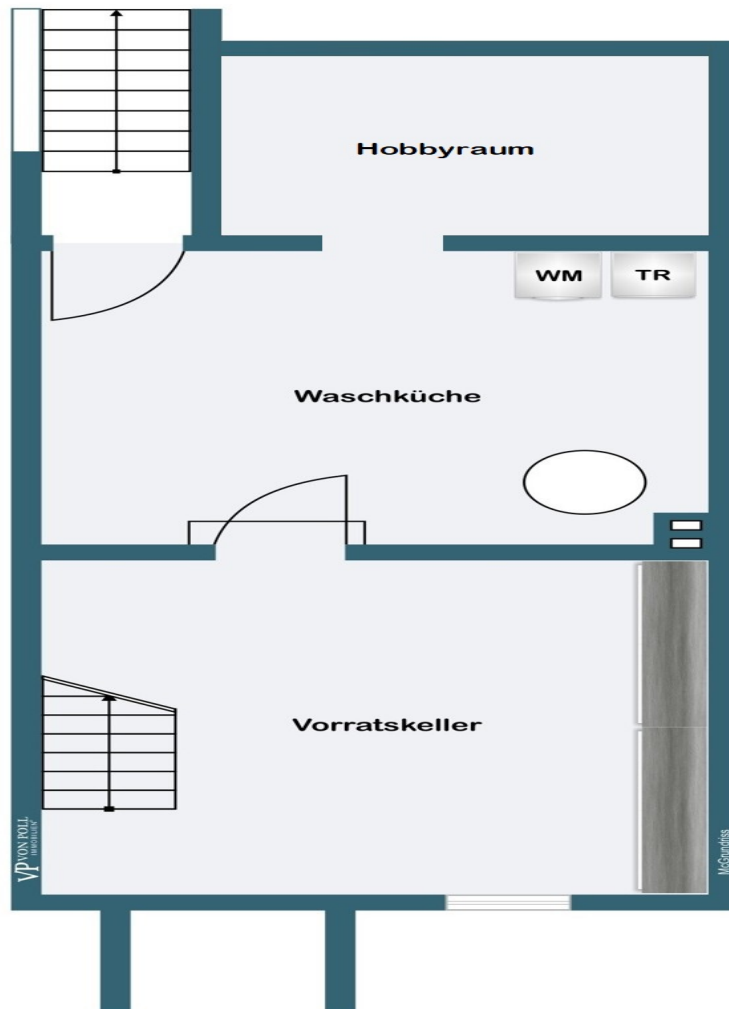
## Plantas dos pisos











Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames**

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

## Detalhes do equipamento

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

**Número da propriedade: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24001103 - 60437 Frankfurt am Main – Bonames

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 Frankfurt am 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)