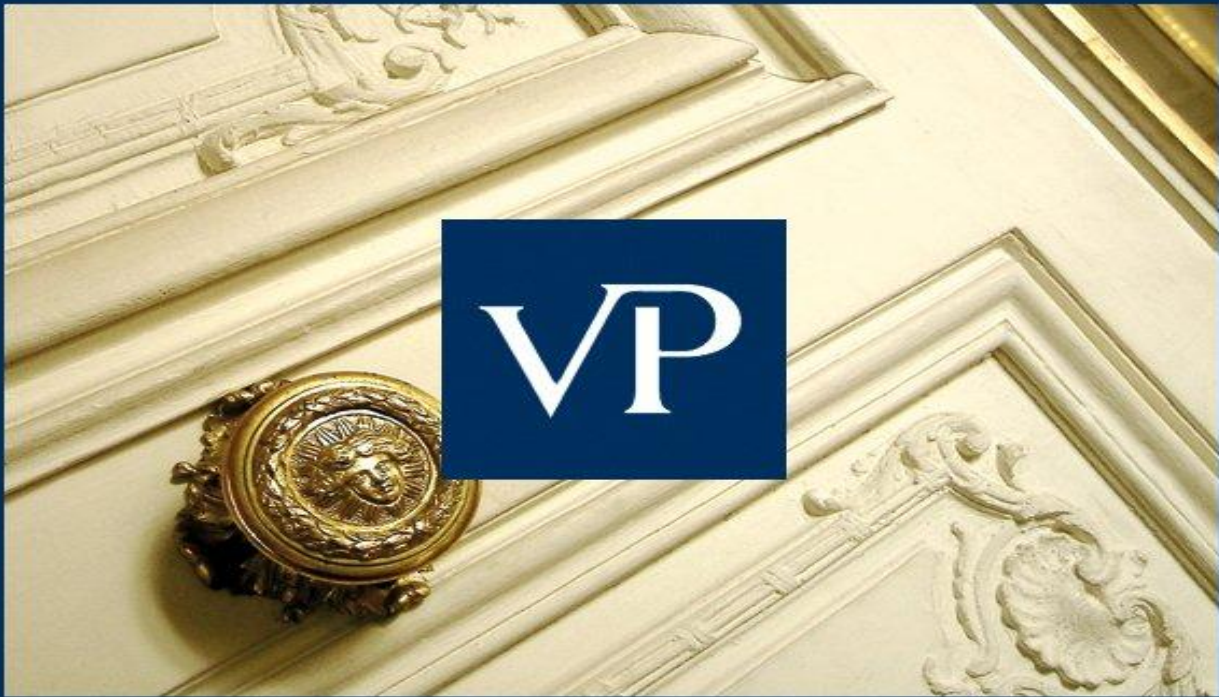


Frankfurt am Main – Bonames

# Stadthaus mit Renovierungsbedarf und guter Anbindung

CODE DU BIEN: 24001103



PRIX D'ACHAT: 359.000 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
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1961

Prix d'achat	359.000 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
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	Gaz	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	Année de construction selon le certificat énergétique	1961

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

## La propriété



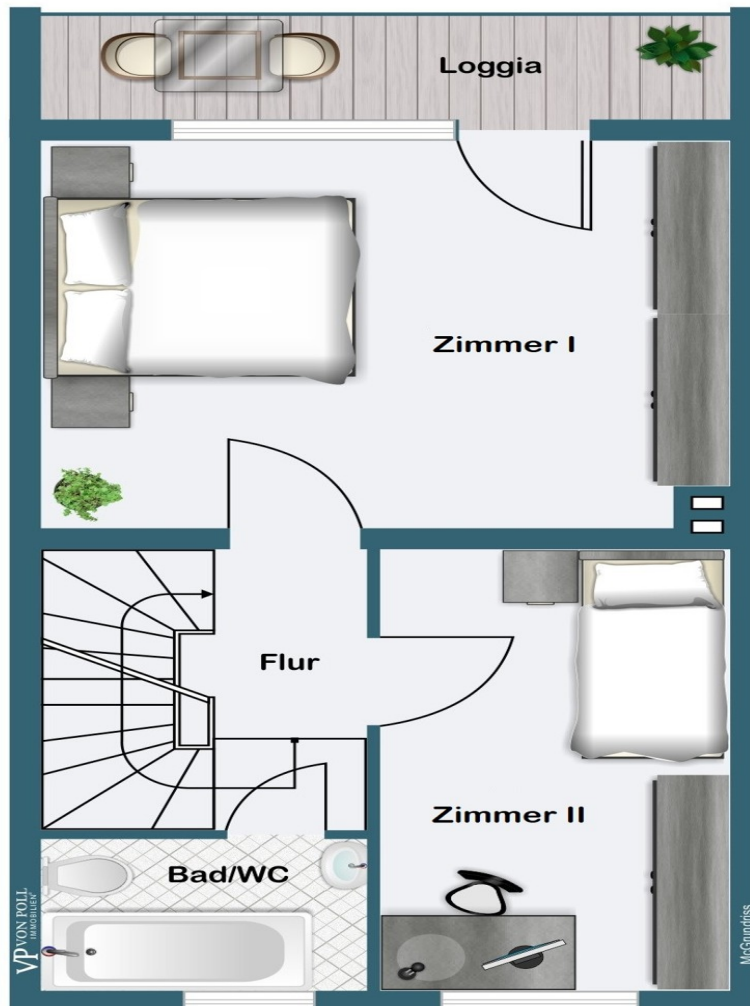
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

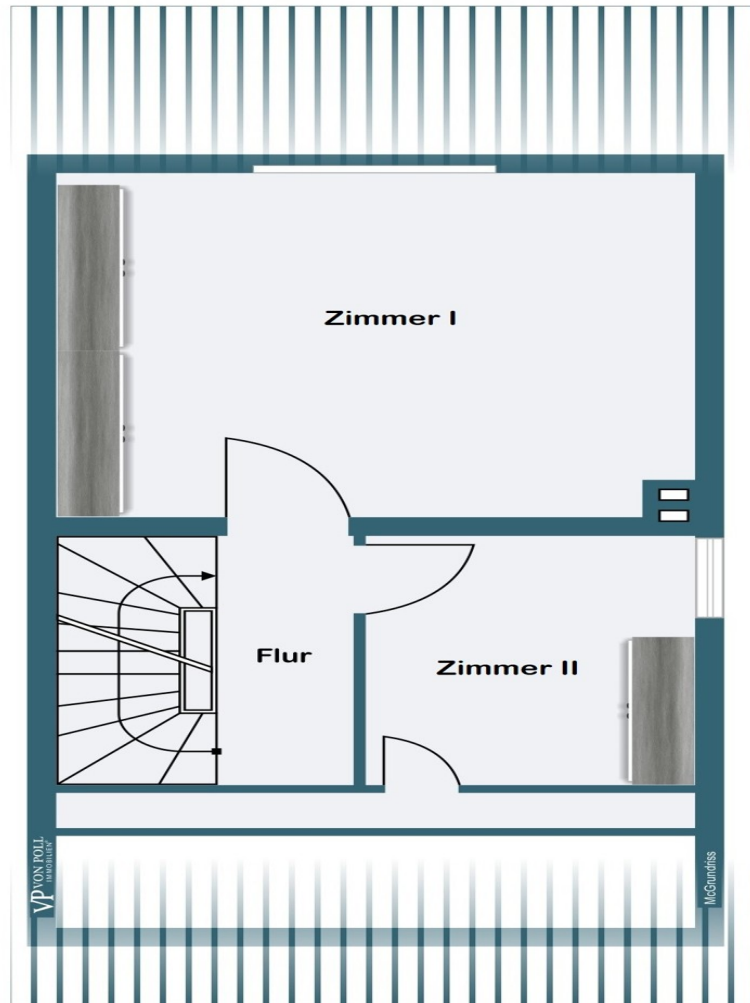
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

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

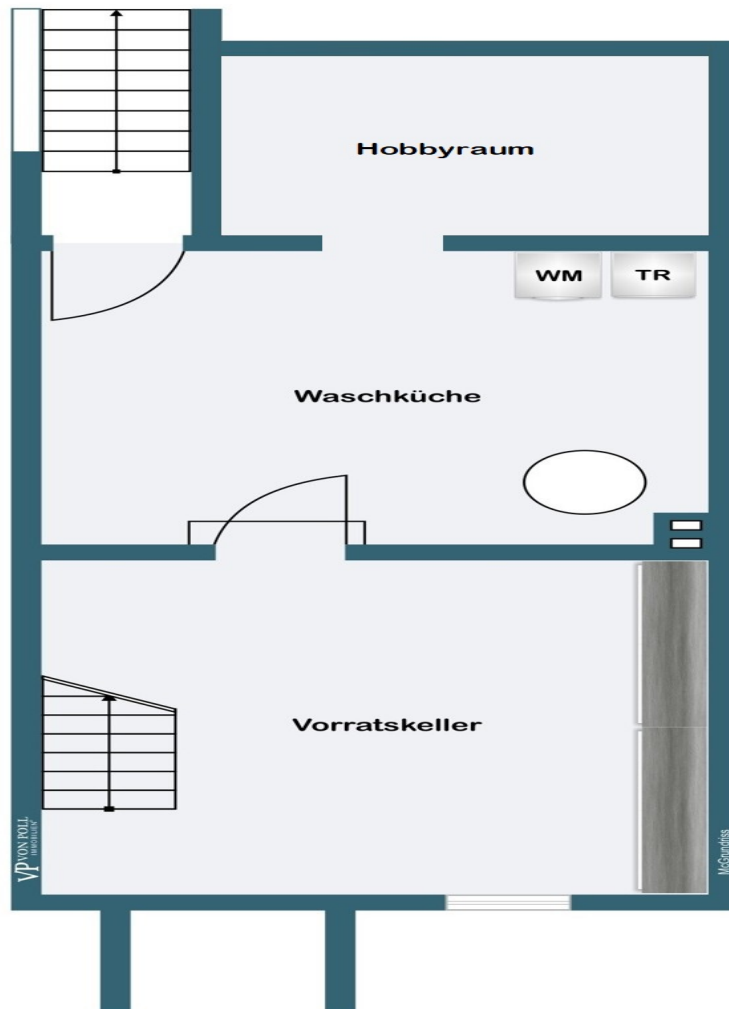
## Plans d'étage











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

Zum Verkauf steht ein Stadthaus, das 1961 mit einer Wohnfläche von circa 79 Quadratmeter und einem Grundstück von etwa 147 Quadratmeter errichtet wurde. Die Immobilie befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand, jedoch wurden in den letzten Jahren einiges durchgeführt, die die Attraktivität des Hauses steigern. Das Reihenmittelhaus hat vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein Badezimmer und eignet sich für eine kleine Familie. Das Erdgeschoss wurde 2020 mit neuen Bodenbelägen ausgestattet. Eine moderne Gas-Zentralheizung wurde ebenfalls 2020 installiert. Die Immobilie bietet einen Balkon im ersten Obergeschoss und eine 2022 neu geflieste Terrasse, die zum Entspannen im Freien einladen. Dank der zweifach verglasten Kunststoffenster, die 2019 installiert wurden, ist das Haus hier auf aktuellen Stand und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Zentralheizung, die im Jahr 2020 installiert wurde, gewährleistet eine zuverlässige Wärmeversorgung. Ein weiteres Plus ist der Garten, der mit einem 2016 erneuerten Gartenzaun eingefasst ist und zusätzlichen Raum für Freizeitaktivitäten bietet. Das Dach wurde bereits 2004 erneuert. Obwohl das Haus noch renovierungsbedürftig ist, bietet es eine solide Basis und großes Potenzial für individuelle Gestaltung und Nutzung. Durch die bereits durchgeführten Maßnahmen in den letzten Jahren bietet es eine gute Voraussetzung für eine weitere Renovierung. Die Raumaufteilung im Haus ist funktional und bietet auch Raum für eine flexible – an den eigenen Bedürfnissen orientierten – Gestaltung. Mit der notwendigen Renovierungen wird es den Ansprüchen seiner Bewohner gerecht und eignet sich gut für kleine Familien oder Paare, die ein Haus nach eigenen Wünschen gestalten wollen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf, um ein neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu schaffen.

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 1961. 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 :

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 Francfort-sur-le-Main

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)