



KURZFRISTIG FREI: Luxuriöse 3-Zimmer- Altbauwohnung in BORNHEIM-MITTE

Kennung	5244
Objektart	Etagenwohnung
Baujahr	1900
Kaufpreis	535.000,00 €
Hausgeld	255,00 €
Etage	1
Wohnfläche	102 m ²
Balkon/Terrasse	Ja
Etagenzahl	4
Einbauküche	Ja
Anzahl Zimmer	3
Zustand	Neuwertig
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Bodenbelag	Fliesen
Bodenbelag	Parkett
Keller	Ja
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausweis gültig bis	06.05.2019
Energieausweis liegt vor	Vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Energieausweisdatum	07.05.2009
Energiekennwert	119 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser	Nein
Bezugstermin	Kurzfristig, nach Vereinbarung!
Provision	5,95% inkl. 19% MwSt.

IHR ANSPRECHPARTNER

ACC Immobilien Consulting
Jennifer Schwalm

Im Geeren 90
60433 Frankfurt

Telefon 069-9769 8712

Fax 069-9769 8714

Mobil 0177-7957 866

info@acc-schwalm.de

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete Eigentumswohnung befindet sich im 1.OG eines eleganten Altbaus direkt in Bornheim-Mitte. Das aus nur wenigen Wohneinheiten bestehende Mehrfamilienhaus entstand ursprünglich um die Jahrhundertwende. Daher verfügt sowohl das Haus als auch die Wohnung über den klassischen Charme eines eleganten Altbaus. Im Jahr 2008 erfolgte eine komplette Kernsanierung des Hauses durch einen Bauträger und der anschließende Verkauf der einzelnen Wohneinheiten als Eigentumswohnung. So wurde eine attraktive Kombination aus stilvollem Altbau mit modernem und energieeffizienterem Wohnkomfort geschaffen. Hierbei hat der Bauträger neben der Verarbeitung hochwertiger Materialien besonderen Wert auf stilvolle Gestaltung gelegt.

Hohe Decken und teilweise freigelegtes Mauerwerk im "New-York-Style" verleihen dieser Wohnung im Zentrum von Bornheim ein außergewöhnliches und imposantes Wohngefühl.

Die helle Wohnung selbst verfügt über viele Fenster und besticht durch eine ebenso praktische wie außergewöhnliche Raumgestaltung. Das Herzstück der Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohnbereich. Dieser lässt sich durch eine große Glasschiebetür wahlweise offen oder geschlossen zum modernen Ess- und Kochbereich gestalten.

Der Küchenbereich ist mit einer hochwertigen Einbauküche mit Kochinsel ausgestattet, die keine Wünsche offen lässt.

Alle Wohnräume sind mit Stäbchen-Parkett in massiver Eiche, die Küche und das Bad mit modernen Fliesen belegt.

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über zwei Balkone. Ein kleinerer Balkon ist von der Küche erreichbar und zur Straße gelegen. Ein größerer Balkon ist vom Schlafzimmer aus zu begehen und ausgesprochen ruhig zum grünen Hinterhof ausgerichtet.



ACC Immobilien Consulting - Frankfurt

Telefon 069-9769 8712

Fax 069-9769 8714

E-Mail info@acc-schwalm.de

Internet www.acc-immobilien-frankfurt.de

IHR ANSPRECHPARTNER

ACC Immobilien Consulting
Jennifer Schwalm

Im Geeren 90
60433 Frankfurt

Telefon 069-9769 8712

Fax 069-9769 8714

Mobil 0177-7957 866

info@acc-schwalm.de

Kompetenz
Professionalität
Qualität
für Ihren Erfolg



EXPOSÉ

Seit Verkauf der Eigentumswohnungen in 2008 wird das Haus weitestgehend von Eigentümern bewohnt. Die Eigentümergemeinschaft ist ebenso unkompliziert und harmonisch wie kultiviert. Die Wohnung eignet sich insbesondere für einen Single oder ein Paar mit Platzbedarf und dem Anspruch an extravagantes Wohnen. Aber auch einer kleine Familie bieten sich hier verschiedene Möglichkeiten.

ACC Immobilien Consulting - Frankfurt

Telefon 069-9769 8712

Fax 069-9769 8714

E-Mail info@acc-schwalm.de

Internet www.acc-immobilien-frankfurt.de

IHR ANSPRECHPARTNER

**ACC Immobilien Consulting
Jennifer Schwalm**

Im Geeren 90
60433 Frankfurt

Telefon 069-9769 8712

Fax 069-9769 8714

Mobil 0177-7957 866

info@acc-schwalm.de



Lagebeschreibung

Das Objekt liegt außerordentlich zentral und dennoch ruhig im Herzen von Frankfurt Bornheim nahe der Berger Straße.

Die Wohngegend zeichnet sich u.a. durch, eine hervorragende Infrastruktur und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung aus.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen sind sowohl fußläufig als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem PKW gut zu erreichen.

Auf die Autobahn A661 gelangt man mit dem PKW in nur wenigen Minuten, über die man die Autobahnen A3 und A5 ebenfalls schnell erreicht.

Mit den fußläufig erreichbaren öffentlichen Verkehrsmitteln gelangt man in wenigen Minuten in die Frankfurter Innenstadt.

Ausstattung

- Hochwertiges Eiche-Parkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- Praktische Steinfliesen im Küchenbereich
- Außergewöhnliches Raumgefühl durch teilweise freigelegtes Mauerwerk und hohe Decken
- Lichtdurchflutete Räume durch viele Fenster
- Hochwertige Küche mit Kochinsel
- Modernes Tageslicht-Bad mit Badewanne
- Ankleidezimmer
- Praktische Einbauschränke in Ankleide- und Schlafzimmer
- 2 Balkone
- Großzügiger Kellerraum
- Wasch- und Trockenraum zur Gemeinschaftsnutzung im Keller

Kompetenz
Professionalität
Qualität
für Ihren Erfolg



EXPOSÉ

Die Objektbilder



ACC Immobilien Consulting - Frankfurt

Telefon 069-9769 8712

Fax 069-9769 8714

E-Mail info@acc-schwalm.de

Internet www.acc-immobilien-frankfurt.de

IHR ANSPRECHPARTNER

ACC Immobilien Consulting
Jennifer Schwalm

Im Geeren 90
60433 Frankfurt

Telefon 069-9769 8712

Fax 069-9769 8714

Mobil 0177-7957 866

info@acc-schwalm.de

Kompetenz
Professionalität
Qualität
für Ihren Erfolg



EXPOSÉ

Die Objektbilder



ACC Immobilien Consulting - Frankfurt

Telefon 069-9769 8712

Fax 069-9769 8714

E-Mail info@acc-schwalm.de

Internet www.acc-immobilien-frankfurt.de

IHR ANSPRECHPARTNER

ACC Immobilien Consulting
Jennifer Schwalm

Im Geeren 90
60433 Frankfurt

Telefon 069-9769 8712

Fax 069-9769 8714

Mobil 0177-7957 866

info@acc-schwalm.de

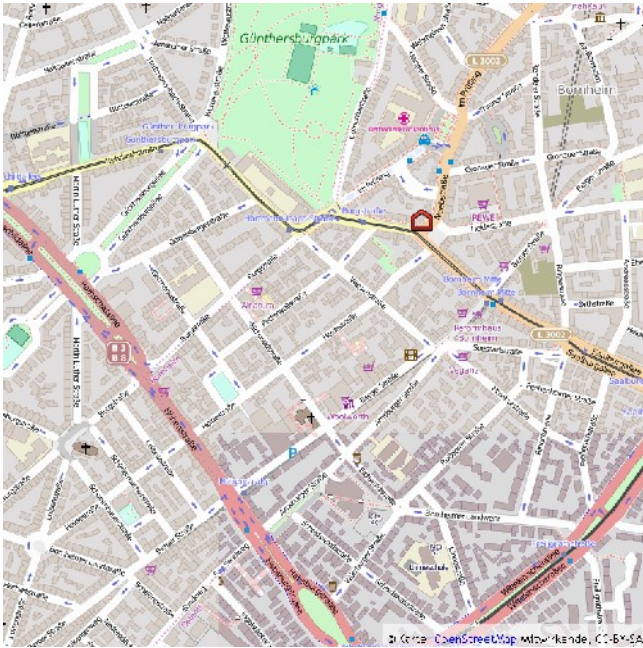
Kompetenz
Professionalität
Qualität
für Ihren Erfolg



EXPOSÉ

Umgebung

– Makro-Ansicht



ACC Immobilien Consulting - Frankfurt

Telefon 069-9769 8712

Fax 069-9769 8714

E-Mail info@acc-schwalm.de

Internet www.acc-immobilien-frankfurt.de

IHR ANSPRECHPARTNER

ACC Immobilien Consulting
Jennifer Schwalm

Im Geeren 90
60433 Frankfurt

Telefon 069-9769 8712

Fax 069-9769 8714

Mobil 0177-7957 866

info@acc-schwalm.de

Kompetenz
Professionalität
Qualität
für Ihren Erfolg



EXPOSÉ

Grundriss



Grundriss-Skizze: 5244_Bornhelm

ACC Immobilien Consulting - Frankfurt

Telefon 069-9769 8712

Fax 069-9769 8714

E-Mail info@acc-schwalm.de

Internet www.acc-immobilien-frankfurt.de

IHR ANSPRECHPARTNER

ACC Immobilien Consulting
Jennifer Schwalm

Im Geeren 90
60433 Frankfurt

Telefon 069-9769 8712

Fax 069-9769 8714

Mobil 0177-7957 866

info@acc-schwalm.de