



**60385 Frankfurt am Main**

**++Lichtdurchflutete 3,5-Zimmer Maisonette in Frankfurt-Bornheim++**



**535.000 €**

Kaufpreis

**84 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3,5**

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner**

**Lang Immobilien GmbH**

Michael Weinandi

Tel.: 00496992002522

[anfragen@langimmobilien.de](mailto:anfragen@langimmobilien.de)

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	84 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Kellerfläche	7 m <sup>2</sup>

**Allgemeine Infos**

verfügbar ab nach Absprache

**Zustand**

Baujahr	1991
Verkaufstatus	offen

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	535.000 €
Nebenkosten	625 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	625 €
Aussen-Courtage	3,57% inklusive

**Energieausweis**

Art	Verbrauch
gültig bis	27.11.2035
Baujahr (Haus)	1991
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	190.00
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Wertklasse	F



## Ausstattung

### Allgemein

Gäste-WC ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓

### Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- anspruchsvolles Wohnen
- 3,5-Zimmer-Wohnung + Küche
- ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- großzügige Räume mit außergewöhnlicher Aufteilung
- Gäste WC
- 5. Obergeschoss
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- raumhohe Fensterfronten
- Freisprechanlage
- Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten
- Telefon- und Kabelanschluss
- Tiefgarage-Stellplatz (zzgl. 15.000 Euro)
- Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
- eigenes Kellerabteil
- Personenaufzug
- Fahrzeugaufzug
- Haus und Wohnung in sehr gutem Zustand
- exklusive Wohnlage in Frankfurt
- hervorragende Infrastruktur für Einkaufen und öffentliche Verkehrsmittel
- mit innovativem 3D-Rundgang von zu Hause aus besichtigen



## Beschreibung

Diese außergewöhnliche 3,5-Zimmer-Maisonettewohnung vereint modernes Wohnen mit einem offenen und lichtdurchfluteten Raumkonzept in einer der gefragtesten Wohnlagen Frankfurts.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird deutlich, dass hier besonderer Wert auf Wohnqualität und Raumwirkung gelegt wurde. Die großzügige Gestaltung über zwei Ebenen schafft ein einzigartiges Wohngefühl, das sowohl Offenheit als auch Privatsphäre ermöglicht. Die klare Strukturierung der Räume sorgt für eine optimale Nutzung der Wohnfläche und bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten.

Die großen Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine angenehme, freundliche Atmosphäre. Der Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt durch seine Offenheit zum Verweilen ein – ideal für entspannte Abende oder geselliges Beisammensein.

Die Maisonette-Aufteilung ermöglicht eine klare Trennung zwischen Wohn- und Rückzugsbereichen. Dadurch eignet sich die Wohnung sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die Wert auf ein besonderes Wohnkonzept legen.

Zusätzlich besteht die Option...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu dieser Wohnung entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Die Immobilie können Sie live besichtigen oder ganz innovativ und digital in einem virtuellen Rundgang.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Folgen Sie uns auf Facebook, Instagram oder LinkedIn, hier veröffentlichen wir die Objekte schon, bevor wir sie in die Immobilienportale einstellen. &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;  
<https://langimmobilien.de/likeandfollow/>

## Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Frankfurter Stadtteil Bornheim – einer der lebendigsten und zugleich charmantesten Wohnlagen der Stadt.

Bornheim zeichnet sich durch eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und gewachsener Nachbarschaft aus. Die bekannte Berger Straße mit ihren zahlreichen Cafés, Restaurants, Bars und individuellen Geschäften ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine hohe Lebensqualität sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass die Frankfurter Innenstadt sowie andere Stadtteile schnell und bequem erreichbar sind. Gleichzeitig sorgen nahegelegene Parks und Grünanlagen für Erholung im Alltag.

Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität macht diesen Standort besonders attraktiv.

## Sonstige Angaben



Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.11.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 190.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Vorab noch ein offenes Wort. Aufgrund der neuen EU-Regelungen sowie auch der Gesetzesänderung bezüglich der Maklerprovision ist es für Sie als Interessent erforderlich, eine Vielzahl "Haken" zu setzen. Wir würden uns das anders wünschen, sind aber an die gesetzlichen Regelungen gebunden.

Finanzierung:

Haben Sie Fragen zur Finanzierung? Sprechen Sie uns gerne an, wir stellen für Sie den Kontakt zu unseren Finanzierungs- und Bankpartnern her. Dieser Service ist für Sie unsererseits kostenfrei und kann Ihnen während der Laufzeit des Darlehens viel Geld sparen.

Der Eigentümer hat uns beauftragt, den Verkauf seiner Immobilie zu koordinieren und diese zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von direkten Kontakten abzusehen und Besichtigungstermine bzw. Informationsgespräche ausschließlich über uns zu vereinbaren.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig. Jede unbefugte Weitergabe unseres Angebotes an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

Die Angaben zur Immobilie (dieses Angebot) erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkäufe oder sonstiger Zwischenverwertung.



















