

Frankfurt am Main - Deutschland

Loftartiges Anwesen am Holzhausenpark

Objektnummer: 21001084a



KAUFPREIS: Auf Anfrage WOHNFLÄCHE: ca. 281 m² ZIMMER: 5.5

Objektnummer: 21001084a - 60322 Frankfurt am Main

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 21001084a - 60322 Frankfurt am Main

Auf einen Blick

Objektnummer	21001084a	Kaufpreis	Auf Anfrage
Gesamtfläche	ca. 281 m ²	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5.5		
Wohnung	Loft Studio Atelier		
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung		
Bauweise	Massiv	Nutzfläche	ca. 13 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste WC, Einbauküche	Schlafzimmer	4
		Badezimmer	3
		Dachform	Satteldach
		Stellplatz	2 x Carport

Objektnummer: 21001084a - 60322 Frankfurt am Main

Auf einen Blick: Energiedaten

Baujahr	2015	Befuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieinformation	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	80,40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.04.2026	Energieeffizienzklasse	C

Objektnummer: 21001084a - 60322 Frankfurt am Main

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 21001084a - 60322 Frankfurt am Main

Ein erster Eindruck

In einer ruhigen Seitenstraße, im Frankfurter Nordend nahe der Innenstadt, bettet sich diese besondere Liegenschaft in einer exklusiven Wohnlage ein und sucht seinesgleichen.

Durch den leicht versetzten Haupteingang gelangt man in die loftartigen Räumlichkeiten. Empfangen werden Sie von einer repräsentativen Wohntage mit einer Deckenhöhe von bis zu Fünf Metern und großflächigen Fensterelementen, die sowie bodengleich als auch deckenhoch sind. Durch die durchdachte Aufteilung mit Splitlevel heben sich die einzelnen Bereiche voneinander gekonnt ab und lockern das Wohnambiente auf. Die markanten Farben und Materialien unterstreichen den Loftcharakter. Das Lichtspiel der "Occhio" Lampen betonen die Hohen Decken.

In dem Eingangsbereich befindet sich unmittelbar hinter der Garderobe ein stilvolles Duschbad. Neben der geräumigen Garderobe schließt sich ein Zimmer an, welches durch wenige Stufen begehbar ist.

Die exklusive Wohnküche ist von „Bulthaupt“ angefertigt und voll ausgestattet, unter anderem mit Einbaugeräten von Gaggenau. Die erweiterte Küchenarbeitsplatte kann als Esstisch oder auch als Arbeitsbereich genutzt werden. Der mit getöntem Glas versehene Weinkühlschrank sorgt für einen weiteren Blickfang. Angrenzend zum Kochbereich schließt sich eine Speisekammer und die Terrasse mit Blick zum Innenhof an.

Über wenige Stufen gelangt man in den leicht erhöhten Wohnbereich. Von hier aus genießt man den Blick über die gesamte Etage. Eine weitere moderne Treppe aus Stahl und Glaselementen führt weiter zur Empore. Dieser Bereich bietet sich als Rückzugsort an und kann ideal als Lese- oder Arbeitsbereich genutzt werden. Ein weiteres Highlight ist die sonnige und ruhige Dachterrasse.

Ein zweiter Ein- oder Ausgang ist bei dem Doppelcarport gegeben. Hervorzuheben ist nicht nur die Immobilie, sondern auch ihre Lage, die es ermöglicht Stadtnah und dennoch in der Nähe von Parks, ruhig und zentral zu Wohnen.

Objektnummer: 21001084a - 60322 Frankfurt am Main

Alles zum Standort

Quirlig und dennoch entspannt geht es in Frankfurts zweitgrößtem, dicht besiedeltem Viertel zu. Insbesondere junge Familien mit Kindern zieht es in den Stadtteil mit seinen vielen charmanten Altbauten aus der Gründerzeit, der über reichlich Schulen, Spielplätze und Kitas verfügt. Zwischen den wichtigen Verkehrsachsen Eschersheimer- und Friedberger Landstraße gelegen bietet das Nordend für alle Verkehrsmittel und in alle Richtungen eine hervorragende Anbindung. Im Westen gleicht sich die Bebauung unmerklich an das anschauliche Westend an, zur nahen Innenstadt grenzt das Nordend unmittelbar ans Grün der Wallanlagen. Der bezaubernde Bethmannpark, der Holzhausenpark samt Wasserschlößchen und der weitläufige Günthersburgpark sind wichtige Treffpunkte für kulturelle, sportliche und soziale Freizeitaktivitäten. Besonders im Oeder Weg, in der Eckenheimer Landstraße und in der legendären Berger Straße lädt eine bunte Mischung kleiner Läden, Supermärkte, Cafés, Restaurants und Bars, sogar Kinos zum Flanieren, Einkaufen und Verweilen ein. Und immer freitags wird auf dem beliebten Friedberger Markt kollektiv das Wochenende eingeläutet.

Die U-Bahnstation „Grüneburgweg“ (U eins, U zwei, U drei und U acht) ist circa fünf Gehminuten entfernt. Über die Eschersheimer Landstraße erreichen Sie bequem die Autobahnanschlüsse 66 und 661. Zum Hauptbahnhof sowie zum Flughafen brauchen Sie circa 15 beziehungsweise 17 Autominuten.

Objektnummer: 21001084a - 60322 Frankfurt am Main

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Detlef Krebs

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum

www.von-poll.com

