

Frankfurt am Main - Deutschland

Sanierte Altbauwohnung mit Balkon

Objektnummer: 21001104



KAUFPREIS: 890.000 EUR WOHNFLÄCHE: ca. 103 m² ZIMMER: 3

Objektnummer: 21001104 - 60385 Frankfurt am Main

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

Objektnummer: 21001104 - 60385 Frankfurt am Main

Auf einen Blick

Objektnummer	21001104	Kaufpreis	890.000 EUR
Gesamtfläche	ca. 103 m ²	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hausgeld	335 EUR		
Nutzfläche	ca. 6 m ²		
Schlafzimmer	2	Zimmer	3
Badezimmer	1	Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv	Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Ausstattung	Gäste WC, Einbauküche	Etage	2
		Dachform	Mansarddach

Objektnummer: 21001104 - 60385 Frankfurt am Main

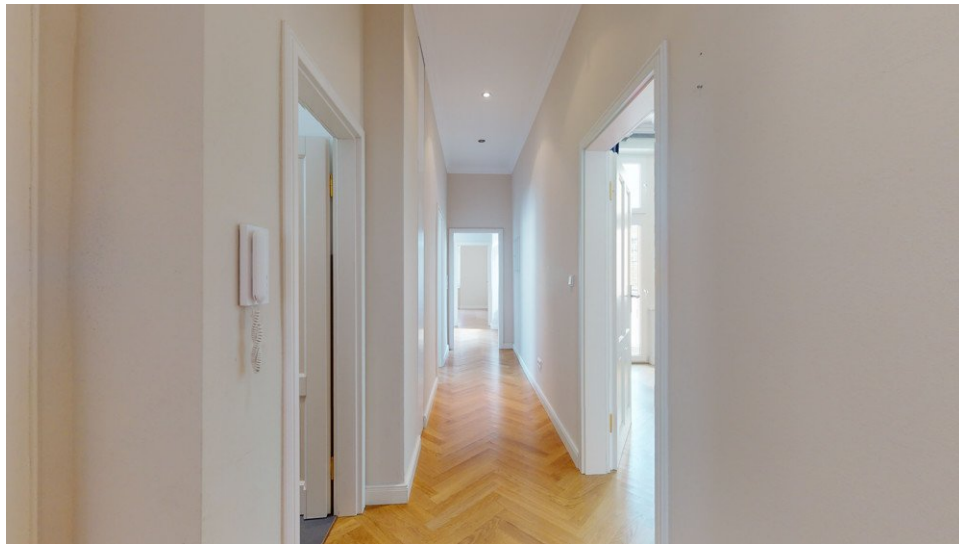
Auf einen Blick: Energiedaten

Modernisierung/ Sanierung	2014
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	02.06.2025
Energieeffizienzklasse	G

Baujahr	1903
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	218,00 kWh/m²a

Objektnummer: 21001104 - 60385 Frankfurt am Main

Die Immobilie



Flur



Wohnzimmer Ansicht I

Objektnummer: 21001104 - 60385 Frankfurt am Main

Die Immobilie



Wohnzimmer Ansicht II



Wohnzimmer Ansicht III

Objektnummer: 21001104 - 60385 Frankfurt am Main

Die Immobilie



Zimmer



Tageslichtbad

Objektnummer: 21001104 - 60385 Frankfurt am Main

Die Immobilie



Küche Ansicht I



Küche Ansicht II

Objektnummer: 21001104 - 60385 Frankfurt am Main

Ein erster Eindruck

In der zweiten Etage gelegen, betritt man die Wohnung und befindet sich in einem langen Flur, von welchem alle Zimmer abgehen.

Rechter Hand, mit Blick auf die von Altbauten umgebene Seitenstraße, liegt das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon mit Nord-West Ausrichtung.

Mit großen, teilweise bodentiefen Fenstern ausgestattet und durch altbautypische Deckenhöhen besticht der Raum durch seine Helligkeit und bietet die Möglichkeit sowohl Wohn- als auch Esszimmer unterzubringen. Erwähnenswert ist hier, dass es bei der umfangreichen Renovierung im Jahr 2014 eine Grundrissveränderung gegeben hat, durch die eine geräumige Garderobe und das große Wohn- und Esszimmer entstanden sind.

Angrenzend liegt das Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia. Diese blickt nach Süd-Osten und befindet sich an der Rückseite des Gebäudes. Die Loggia ist überdacht, bietet eine schöne Rückzugsmöglichkeit und ist zu einem Viertel in die Wohnfläche mit eingerechnet.

Am hinteren Teil des Hauses befindet sich die geschlossene Küche, welche mit einer zeitlosen Markeneinbauküche ausgestattet ist und genügend Platz bietet für einen kleinen Esstisch. Das sich hieran anschließende dritte Zimmer kann sowohl als Arbeits- oder auch Kinderzimmer genutzt werden. Denkbar wäre es jedoch auch, hier ein Esszimmer einzurichten und die Wand zu öffnen.

Weiter findet man ein modernes Tageslichtbad mit Badewanne und Duscharmöglichkeit, ein großzügiger Waschtisch mit zwei eingelassenen Waschbecken, Waschmaschinen- und Trockneranschluss sowie ein separates Gäste-WC, auch dies mit Tageslicht.

Zusätzlichen Stauraum bietet der maßangefertigte Einbauschränk im Flur sowie ein zu der Wohnung gehörendes Kellerabteil, das diese lichtdurchflutete Altbauwohnung abrundet.

Die Wohnung befindet sich in einer nach dem Krieg wieder aufgebauten Liegenschaft aus dem Jahre 1903 und liegt in einer ruhigen Seitenstraße des Alleenrings Richtung Ostbahnhof. Hier genießen Sie die Vorzüge von gleich zwei Frankfurter Stadtteilen - Bornheim und Ostend - die diese Lage zu einer Besonderheit werden lassen.

Objektnummer: 21001104 - 60385 Frankfurt am Main

Ausstattung und Details

- Neue Wohnungseingangstür
- Maßgefertigte Vollholz-Kassettenüren
- Deckenhöhe bis zu 3,27 Meter
- Abgehängte Decke im Schlafzimmer
- Massives Fischgrät-Parkett, durchgängig verlegt
- Malervlies, Q3 Verspachtelung
- Fensterbänke aus Tassos Marmor
- Design Funkrauchmelder
- LAN-Verkabelung und Kabelfernsehen in Wohn- sowie Schlafzimmer und Küche
- Teilweise Einbauspots
- Lichtschalter und Steckdosen von GIRA
- Maßgefertigter Einbauschränk im Flur
- Großzügige Garderobe
- Einbauküche mit Elektrogeräten von Siemens, ohne Kühlschrank
- Tageslichtbadezimmer, Tageslicht-Gäste-WC
- Hochwertige Sanitärobjekte von Duravit, Laufen und Kaldewei
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Badezimmer
- Elektrisch zu öffnendes Fenster im Gäste-WC

Objektnummer: 21001104 - 60385 Frankfurt am Main

Alles zum Standort

Hier genießen Sie die Vorzüge von gleich zwei Frankfurter Stadtteilen – Bornheim und Ostend - die diese Lage zu einer Besonderheit werden lassen.

Bornheim ist ein äußerst begehrter Stadtteil in zentraler Lage. Die fast drei Kilometer lange Berger Straße, die auch „Benemer Zeil“ genannt wird, gilt als pulsierende Lebensader von Bornheim und ist von charmanten Straßen mit Alt- und Neubauten umgeben. Sie beginnt citynah – noch ganz von großstädtischer Gründerzeit-Architektur geprägt – hinter dem Grüngürtel am Bethmannpark und bietet bis hinauf in den alten Dorfkern mit seinen Fachwerkhäusern eine abwechslungsreiche Szenerie. Junge Shop-Konzepte finden sich hier ebenso wie traditionsreiche Handwerksbetriebe und zahlreiche Restaurants, Cafés, authentische Apfelweinkneipen und Weinstuben geben sich ein Stelldichein. Am Uhrtürmchen-Platz in Bornheim Mitte findet mittwochs und samstags der Bauernmarkt statt, ideal für alle, die Wert auf hiesige frische Produkte legen. Der quirilige Stadtteil bietet mit der traditionellen Dippemess, der Eissporthalle oder dem Panoramabad Anziehungspunkte für die ganze Familie.

Auch das Frankfurter Ostend, das an der Flößerbrücke in der Nähe des Literaturhauses beginnt, gilt nicht erst seit dem Bau der neuen EZB als besonders aufregend, innovativ und jung. Entlang der Hanauer Landstraße, die als Ausgehmeile beliebt ist, wechseln imposante Fassaden historischer Handels- und Kontorhäuser, avantgardistisch anmutende Neubauten und Zweckbauten einander ab. In zweiter Reihe entstanden und entstehen hier neue Wohn- und Lebensräume gehobenen Standards. Das Mainufer lockt mit dem weitläufigen Hafenspark, einem attraktiven Areal für vielfältige sportliche Outdoor-Aktivitäten und kultigen Gastronomie-Betrieben neben authentischen Zeugen der Industrie-Kultur. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Straßenbahnhaltestelle „Habsburger-/Wittelsbacherallee“ (STR 14) erreicht man zu Fuß in circa 3 Minuten sowie die U-Bahnstationen „Habsburgerallee“ (U7) in circa 5 Minuten. Die Innenstadt erreichen Sie hiermit in in circa 3 Minuten. Weiterhin verbinden vier Buslinien sowie die Straßenbahnlinie 12 das Ostend mit anderen Frankfurter Stadtteilen bis nach Offenbach und Mühlheim am Main. Mit dem Auto sind Sie schnell über die Saalburgallee auf der A661. Zum Hauptbahnhof benötigen Sie circa 12 sowie zum Frankfurter Flughafen circa 17 Autominuten.

Objektnummer: 21001104 - 60385 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