

Frankfurt am Main - Deutschland

Denkmalgeschütztes Stadthaus in Nähe des Palmengartens

Objektnummer: 21001111



KAUFPREIS: 3.250.000 EUR WOHNFLÄCHE: ca. 157 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: ca. 125 m² ZIMMER: 7

Objektnummer: 21001111 - 60322 Frankfurt am Main

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

Objektnummer: 21001111 - 60322 Frankfurt am Main

Auf einen Blick

Objektnummer	21001111	Kaufpreis	3.250.000 EUR
Gesamtfläche	ca. 157 m ²	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Grundstücksfläche	ca. 125 m ²		
Nutzfläche	ca. 60 m ²		
Schlafzimmer	3	Zimmer	7
Badezimmer	2	Haus	Stadthaus
Ausstattung	Terrasse, Garten/ - mitbenutzung, Gäste WC, Einbauküche	Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
		Bauweise	Massiv

Objektnummer: 21001111 - 60322 Frankfurt am Main

Auf einen Blick: Energiedaten

Baujahr	1900	Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformation	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 21001111 - 60322 Frankfurt am Main

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



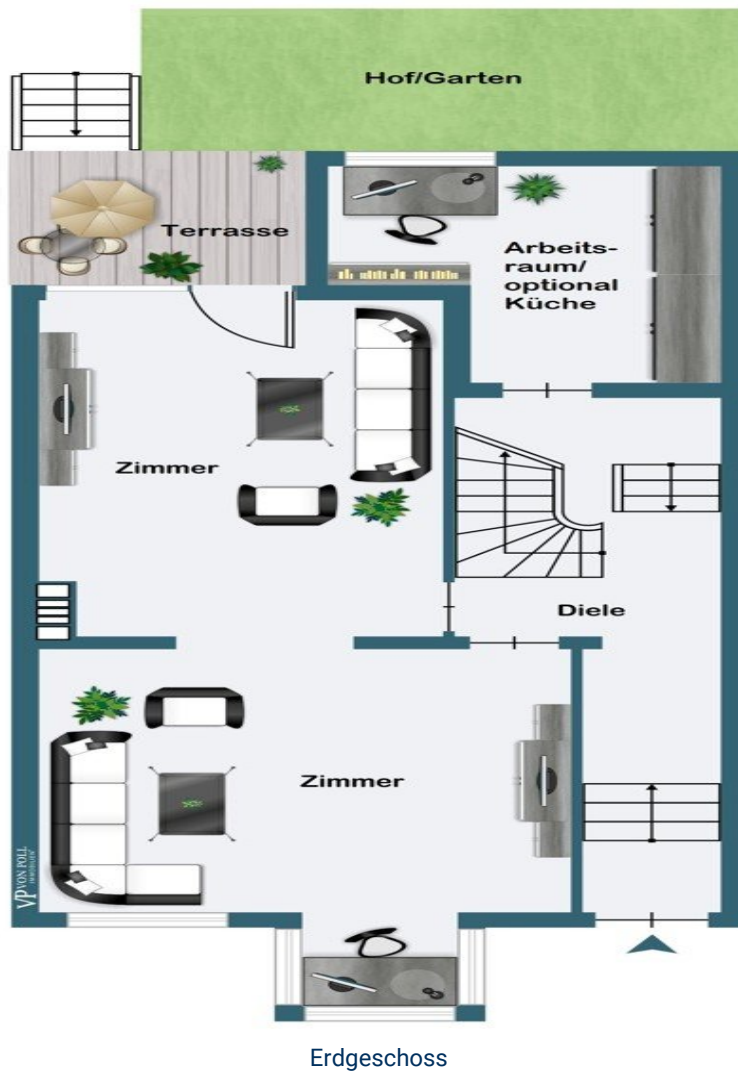
Capital
MAKLER-KOMPASS
1987 FACHZEITUNG
Top-Makler Frankfurt am Main
★★★★★
Höchste Note für
Von Poll Immobilien
IM TEXT: 2.004 Makler | GEFÄHRD. 001/10/22

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 21001111 - 60322 Frankfurt am Main

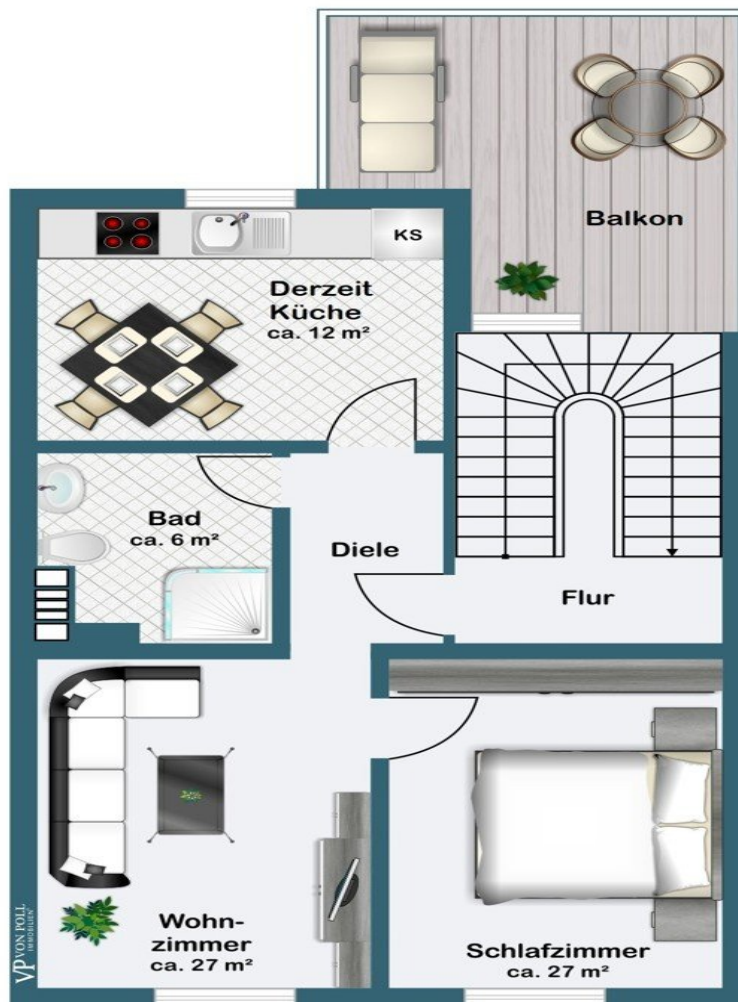
Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.
Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben
können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Objektnummer: 21001111 - 60322 Frankfurt am Main

Grundrisse



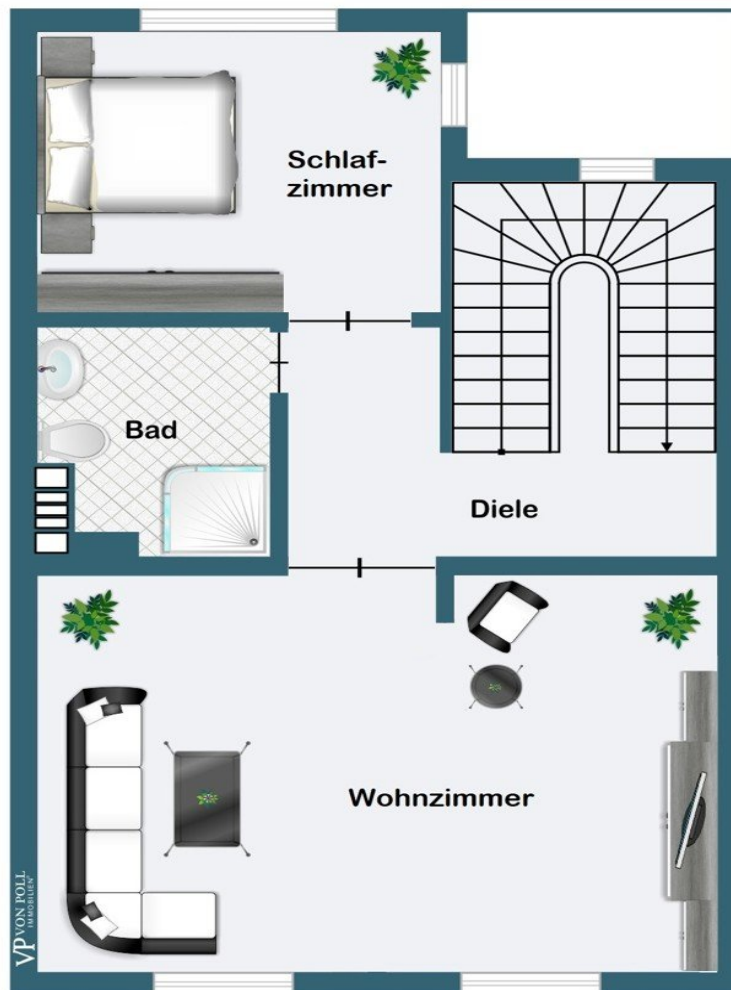
1. Obergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.

Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Objektnummer: 21001111 - 60322 Frankfurt am Main

Grundrisse



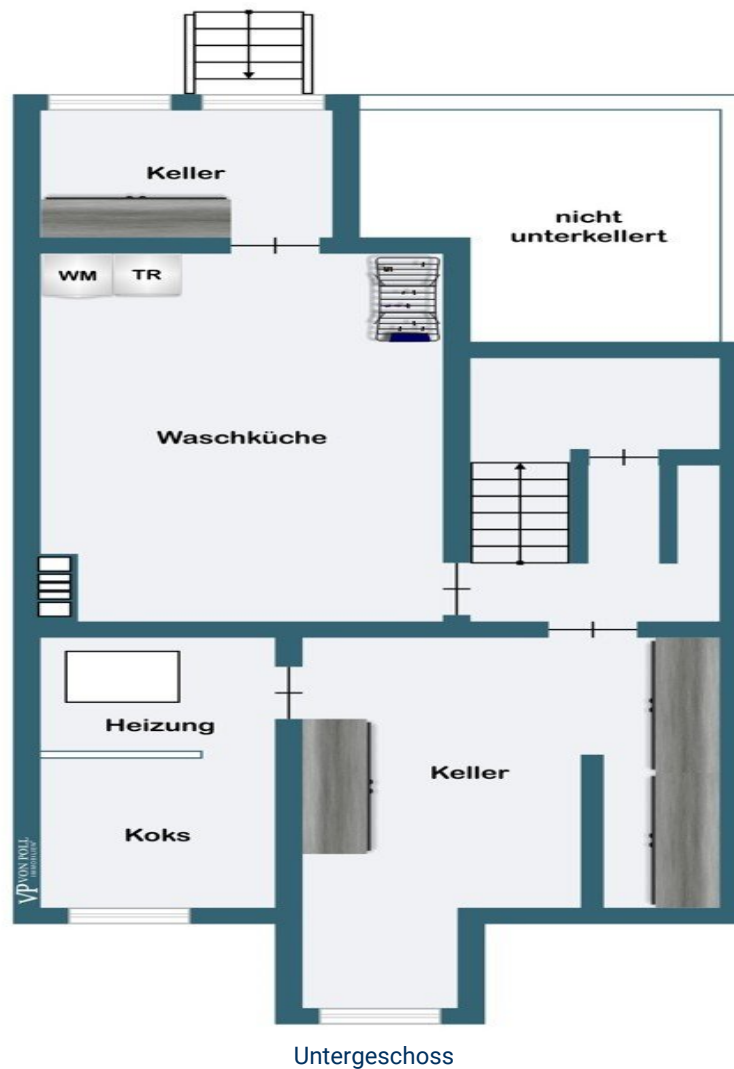
2. Obergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.

Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Objektnummer: 21001111 - 60322 Frankfurt am Main

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.

Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Objektnummer: 21001111 - 60322 Frankfurt am Main

Ein erster Eindruck

Das exklusive und denkmalgeschützte Stadthaus mit Vorgarten und Terrasse liegt in einer gehobenen und urbanen Wohngegend im Westend-Nord, ist umgeben von Altbauten und Stadthäusern mit Gärten und ähnelt dem spätklassizistischen Architekturstil.

Das historische Bauensemble besteht aus mehreren Klinker-Stadtvillen, besticht in stilvoller Erscheinung und stellt eine absolute Rarität im Frankfurter Westend dar. Dank der guten ausgebauten Infrastruktur und der fußläufig erreichbaren Alten Oper und Innenstadt wird diese attraktive Wohnlage von Paaren, Singles und Familien geschätzt. Ganz in der Nähe befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie der Palmengarten als auch der Grüneburgpark.

Das charmante Stadthaus erfordert eine umfangreiche Sanierung, birgt aber großes Potenzial: hier könnte ein stilvolles und einzigartiges Wohndomizil auf höchstem Niveau entstehen. Das aparte Stadthaus ist ideal für Stadtmenschen und kleine Familien, die ein Zuhause in einem ruhigen und gehobenen Viertel suchen, aber nicht die Nähe zur Stadt missen wollen.

Originalstück und viele weitere Stilelemente geben dieser Immobilie kultivierte Wohnästhetik. Zudem lädt die Terrasse im Erdgeschoss zum Verweilen ein und rundet diese erstklassige Immobilie ab.

Objektnummer: 21001111 - 60322 Frankfurt am Main

Ausstattung und Details

- Balkon
- Terrasse
- Zwei Bäder
- Waschküche und Nutzflächen

Objektnummer: 21001111 - 60322 Frankfurt am Main

Alles zum Standort

Eingebettet zwischen Goethe Universität, Messegelände und Botanischem Garten erstreckt sich das an der Alten Oper beginnende Viertel in den Westen von Frankfurt. Es besticht aufgrund seiner zentrumsnahen und verkehrsgünstigen, dennoch aber ruhigen Lage ebenso, wie durch die Eleganz seiner historischen Prachtbauten, die von wohlhabenden Bürgern im 19. und frühen 20. Jahrhundert errichtet wurden.

Begrünte Straßen, Plätze und Parks bieten Flaneuren und Sportlern, Familien oder Singles reichlich Raum zum Leben. Der Palmengarten und der weitläufige Grüneburgpark im Westen sowie der Rothschildpark im Osten bilden den grünen Rahmen des noblen Stadtteils, der durchweg über Immobilien in Premiumlagen verfügt. Für Lebendigkeit sorgen kleine, exklusive Läden, die Luxusgüter oder Genusswaren anbieten. Das gastronomische Angebot ist durchweg gehoben bis erlesen. Viele Cafés und Restaurants besitzen Gärten und Terrassen, deren mediterranes Flair für Lunch und Dinner sehr geschätzt wird.

Die U-Bahnstation „Holzhausenstraße“ befindet sich circa 8 Gehminuten entfernt. Von der Station fahren die U-Bahnen U1, U2, U3 sowie die U8. Alle Linien fahren in die Innenstadt. Mit dem PKW sind Sie in wenigen Minuten in der City, in etwa zehn Minuten auf der A 66, Anschluss Messe und am Hauptbahnhof. Der Flughafen ist circa 15 Minuten entfernt.

Objektnummer: 21001111 - 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

