

Frankfurt am Main - Deutschland

# Loftartiges Anwesen am Holzhausenpark

*Property number: 21001084a*



**PURCHASE PRICE: On request**   **LIVING SPACE: ca. 281 m<sup>2</sup>**   **ROOMS: 5.5**

Property number: 21001084a - 60322 Frankfurt am Main

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property number: 21001084a - 60322 Frankfurt am Main

## At a glance

Property number	21001084a	Purchase price	On request
Living space	ca. 281 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5.5	Usable space	ca. 13 m <sup>2</sup>
Type	Loft Studio Atelier	Bedrooms	4
Occupancy as of	According to the arrangement	Bathrooms	3
Construction method	Solid	Roof type	Gabled roof
Features	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen	Type of Parking	2 x Car port

Property number: 21001084a - 60322 Frankfurt am Main

## At a glance: Energy data

Year of construction	2015
Type of Heating	Underfloor heating
Energy source	Gas
Energy certificate valid until	10.04.2026

Power source	Gas
Energy Certificate	Energy demand certificate
Final energy demand	80,40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy efficiency class	C

Property number: 21001084a - 60322 Frankfurt am Main

## The property

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.

Property number: 21001084a - 60322 Frankfurt am Main

## A first impression

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.

Property number: 21001084a - 60322 Frankfurt am Main

## All about the location

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.

Property number: 21001084a - 60322 Frankfurt am Main

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Detlef Krebs

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

