

Frankfurt am Main - Deutschland

# Sanierte Altbauwohnung mit Balkon

*Property number: 21001104*



**PURCHASE PRICE: 890.000 EUR**   **LIVING SPACE: ca. 103 m<sup>2</sup>**   **ROOMS: 3**

Property number: 21001104 - 60385 Frankfurt am Main

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

Property number: 21001104 - 60385 Frankfurt am Main

## At a glance

Property number	21001104	Purchase price	890.000 EUR
Living space	ca. 103 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
House money	335 EUR		
Usable space	ca. 6 m <sup>2</sup>		
Bedrooms	2	Rooms	3
Bathrooms	1	Type	Apartment
Construction method	Solid	Occupancy as of	According to the arrangement
Features	Guest WC, Built-in kitchen	Floor	2
		Roof type	Mansard roof

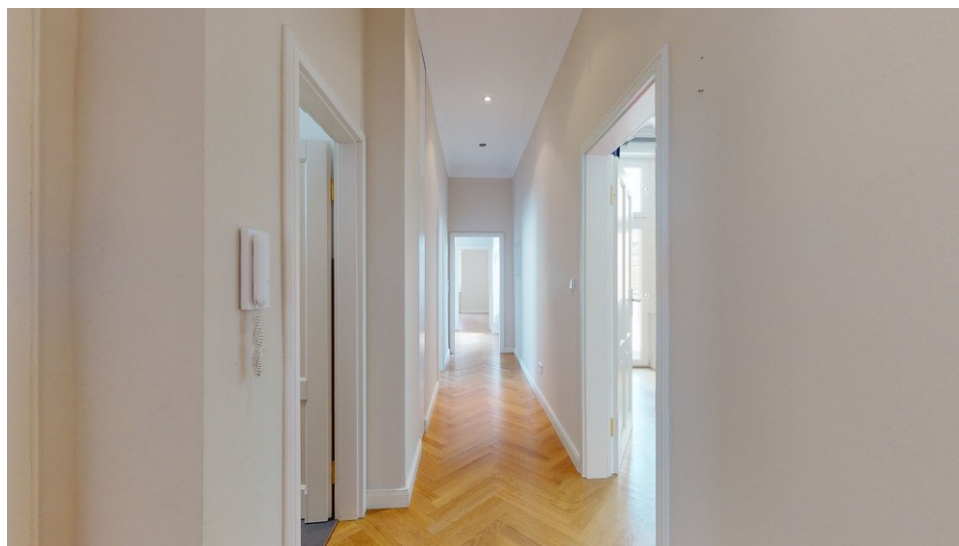
Property number: 21001104 - 60385 Frankfurt am Main

## At a glance: Energy data

Modernisation/ refurbishment	2014	Year of construction	1903
Power source	Gas	Type of Heating	Central heating
Energy Certificate	Energy consumption certificate	Energy source	Gas
Energy certificate valid until	02.06.2025	Final energy consumption	218,00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy efficiency class	G		

Property number: 21001104 - 60385 Frankfurt am Main

## The property



Flur



Wohnzimmer Ansicht I

Property number: 21001104 - 60385 Frankfurt am Main

## The property



Wohnzimmer Ansicht II



Wohnzimmer Ansicht III

Property number: 21001104 - 60385 Frankfurt am Main

## The property



Zimmer



Tageslichtbad

Property number: 21001104 - 60385 Frankfurt am Main

## The property



Küche Ansicht I



Küche Ansicht II



Property number: 21001104 - 60385 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: 21001104 - 60385 Frankfurt am Main

## A first impression

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 Duschköglichkeit, 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.

Property number: 21001104 - 60385 Frankfurt am Main

## Amenities and 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

Property number: 21001104 - 60385 Frankfurt am Main

## All about the location

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.

Property number: 21001104 - 60385 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)