

Frankfurt am Main - Deutschland

Denkmalgeschütztes Stadthaus in Nähe des Palmengartens

Property number: 21001111



PURCHASE PRICE: 3.250.000 EUR **LIVING SPACE: ca. 157 m²** **LAND AREA: ca. 125 m²** **ROOMS: 7**

Property number: 21001111 - 60322 Frankfurt am Main

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

Property number: 21001111 - 60322 Frankfurt am Main

At a glance

Property number	21001111	Purchase price	3.250.000 EUR
Living space	ca. 157 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Land area	ca. 125 m ²	Rooms	7
Usable space	ca. 60 m ²	House	Town house
Bedrooms	3	Occupancy as of	According to the arrangement
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Features	Terrace, Garden / shared use, Guest WC, Built-in kitchen		

Property number: 21001111 - 60322 Frankfurt am Main

At a glance: Energy data

Year of construction	1900	Power source	Gas
Type of Heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required

Property number: 21001111 - 60322 Frankfurt am Main

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP VON POLL
IMMOBILIEN®



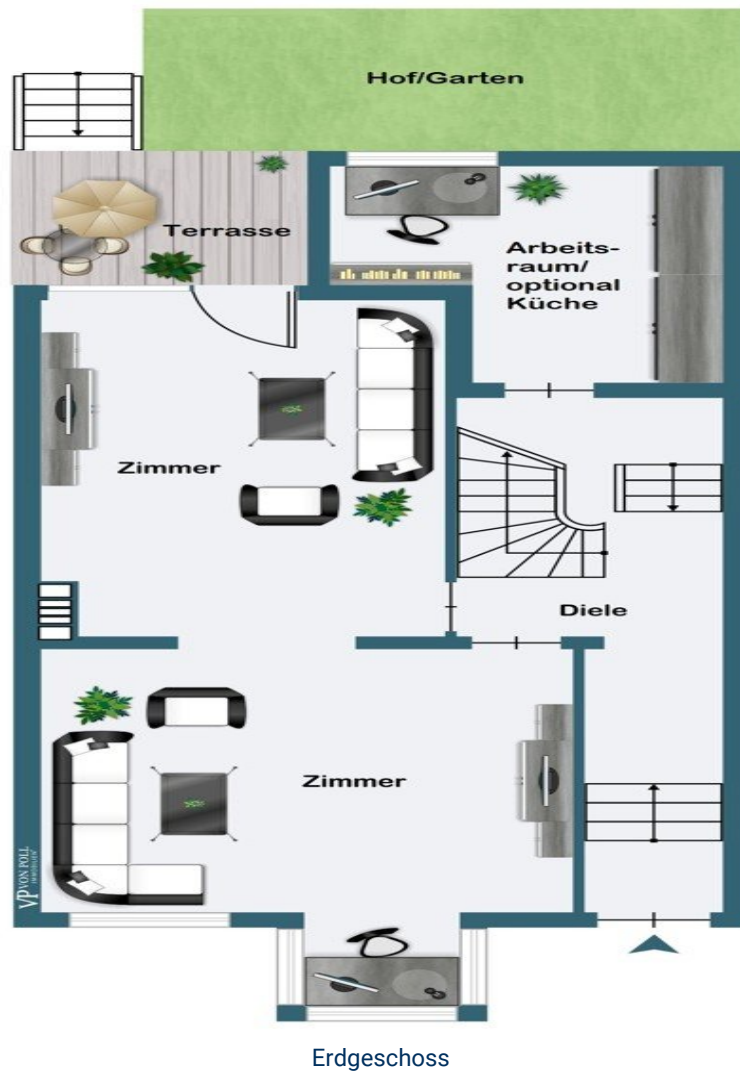
Capital
MAKLER-KOMPASS
1987-1992
Top-Makler Frankfurt am Main
★★★★★
Höchste Note für
Von Poll Immobilien
IM TEXT: 2.004 Makler GEF: 176.800.00.02

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property number: 21001111 - 60322 Frankfurt am Main

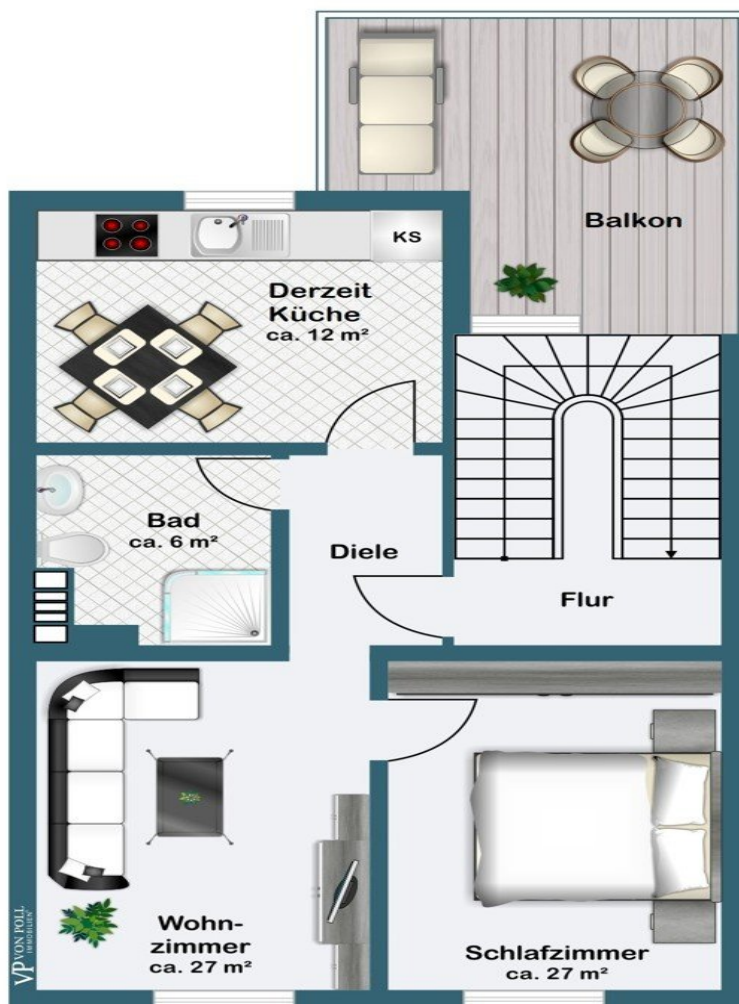
Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property number: 21001111 - 60322 Frankfurt am Main

Floor plans

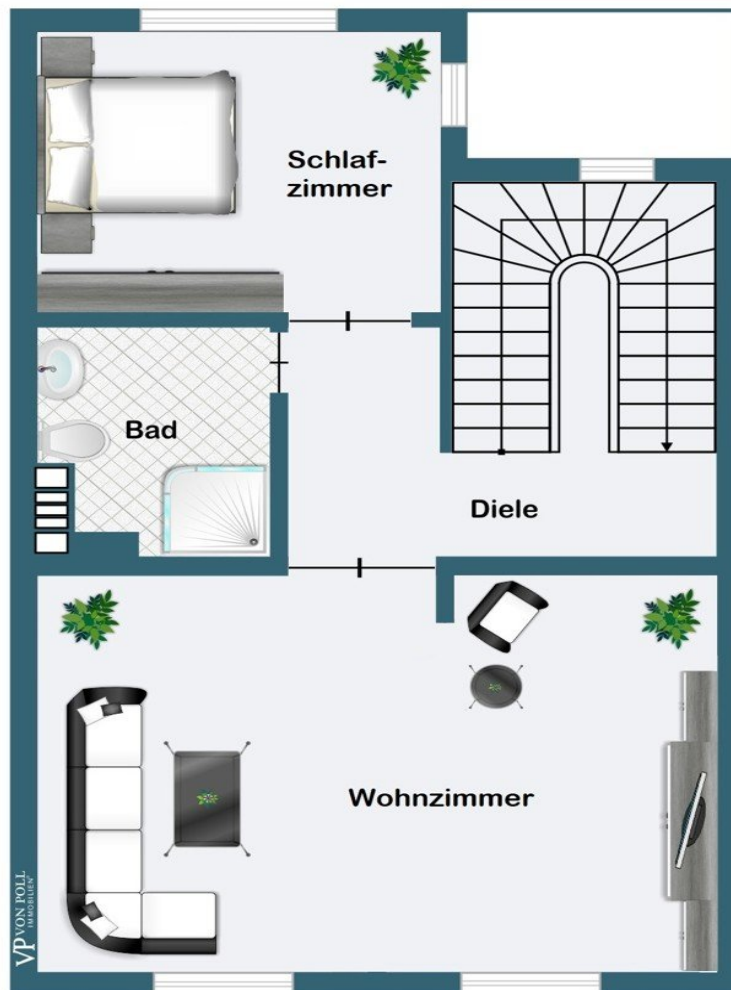


1. Obergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property number: 21001111 - 60322 Frankfurt am Main

Floor plans

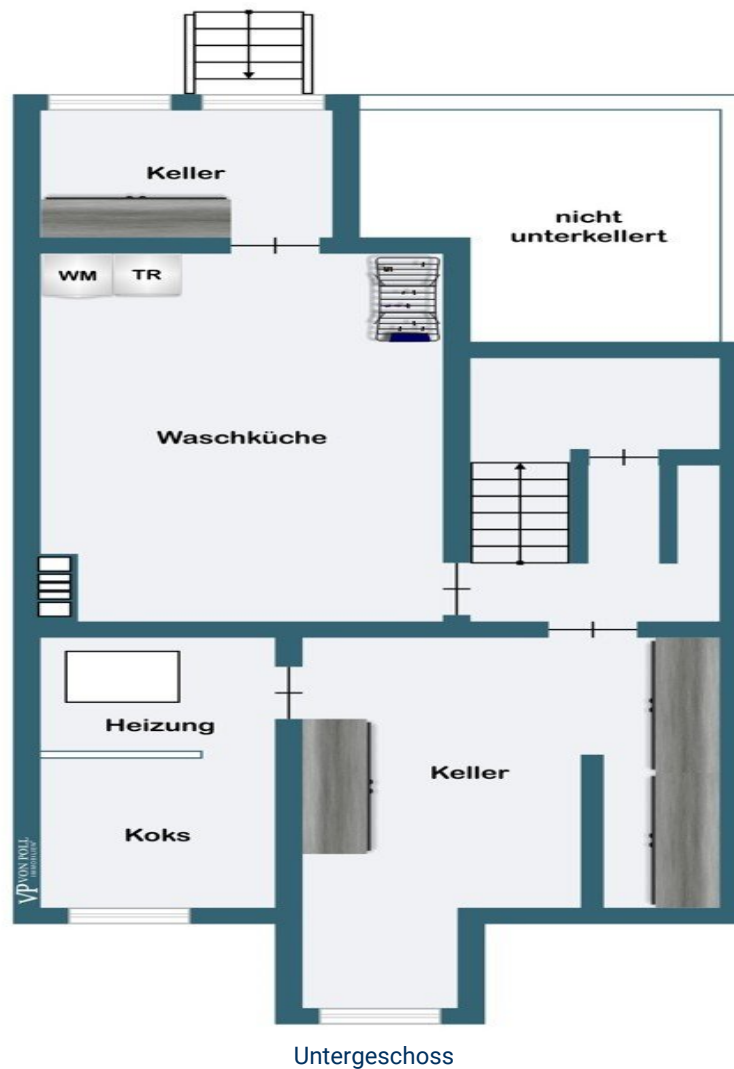


2. Obergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property number: 21001111 - 60322 Frankfurt am Main

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property number: 21001111 - 60322 Frankfurt am Main

A first impression

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.

Property number: 21001111 - 60322 Frankfurt am Main

Amenities and details

- Balkon
- Terrasse
- Zwei Bäder
- Waschküche und Nutzflächen

Property number: 21001111 - 60322 Frankfurt am Main

All about the location

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.

Property number: 21001111 - 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

