

Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Imposante Altbauvilla mit großem Garten im Holzhausenviertel

Número de propiedad: 26001600



**PRECIO DE COMPRA: 3.500.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 250 m² • HABITACIONES: 9 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 365 m²**

Número de propiedad: 26001600 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26001600 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

De un vistazo

Número de propiedad	26001600	Precio de compra	3.500.000 EUR
Superficie habitable	ca. 250 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo de mansarda	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	9	Método de construcción	Sólido
Baños	3	Espacio utilizable	ca. 80 m ²
Año de construcción	1898	Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26001600 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	196.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	12.06.2029	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1898

Número de propiedad: 26001600 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Una primera impresión

Das imposante Stadthaus liegt in einer ruhigen Wohnstraße des begehrten Frankfurter Holzhausenviertels.

Die sanierungsbedürftige Villa begeistert mit einem außergewöhnlich schönen Tageslichteinfall und repräsentativen, hellen Räumlichkeiten.

Die sehr hohen, zum Teil mit Schiebetüren verbundenen, großen Räume bieten ein herrschaftliches Wohnambiente.

Nach einer der heutigen Zeit entsprechenden Sanierung stellt die Villa ein einzigartiges und charmantes Zuhause für eine große Familie dar.

Número de propiedad: 26001600 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Detalles de los servicios

- **Lichtdurchflutete, große Räume**
- **Hohe Decken**
- **Original-Stilelemente**
- **Großer Garten**

Número de propiedad: 26001600 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Todo sobre la ubicación

Benannt nach dem barocken Holzhausenschlösschen, dem Wasserschloss der Familie Holzhausen, dessen Park mit malerischem Weiher den Mittelpunkt bildet, zählt das traditionsreiche Holzhausenviertel zu den begehrtesten Adressen der Mainmetropole. Eingebettet zwischen der Deutschen Nationalbibliothek und dem Universitätscampus im Westen bietet es die gediegene Weitläufigkeit prachtvoll begrünter Alleen, Plätze und Straßenzüge.

Die architektonische Vielfalt ist beeindruckend: repräsentative Altbauten aus der Gründerzeit, herrschaftliche Villen sowie noble Einfamilien- und Etagenhäuser, entworfen von namhaften Architekten prägen das Stadtbild in den Straßen mit altem Baumbestand. Vom ausgehenden Historismus bis zur frühen Moderne spiegeln die zumeist original erhaltenen Villen und kleinen Mehrfamilienhäuser die Entwicklung der Großstadtarchitektur auf höchstem Niveau wider.

Das Viertel ist geprägt von Ruhe, Diskretion und einer hohen Lebensqualität. Viele Gärten, Loggien und Balkone laden zu privaten Zusammenkünften ein.

Der lebendige Oeder Weg mit seinen vielfältigen Einkaufs- und Gastronomieangeboten ist fußläufig erreichbar und der Holzhausenpark mit seinen Spielplätzen und Liegewiesen ist eine beliebte grüne Freizeit- und Erholungsstätte und bietet im Holzhausenpark auch ein kulturelles Programm. Familien schätzen das Angebot an nahegelegenen Kindergärten und Schulen.

Die Innenstadt ist nur wenige Minuten mit dem Fahrrad oder den U-Bahn-Linien U1, U2, U3 und U8 entfernt. Ergänzt wird die hervorragende Anbindung durch die nahegelegenen Autobahnanschlüsse A661 und A66.

Número de propiedad: 26001600 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 26001600 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com