

Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Elegante Vier-Zimmer-Altbauwohnung mit Stuckelementen und Parkett

Número de propiedad: 26001229



PRECIO DEL ALQUILER: 3.650 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 143,4 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

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

Número de propiedad: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

De un vistazo

Número de propiedad	26001229
Superficie habitable	ca. 143,4 m ²
Piso	2
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1910

Precio del alquiler	3.650 EUR
Costes adicionales	400 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2011
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m ²
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	30.07.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	96.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1910

Número de propiedad: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Una primera impresión

Die vollständig renovierte Vier-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von circa 143 m² befindet sich in einem charmanten Altbau aus dem Jahr 1910 und vereint klassischen Altbaucharme mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Die Immobilie wurde vor einigen Jahren modernisiert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Hochwertige Ausstattungsdetails und eine stilvolle Gestaltung schaffen ein elegantes und zugleich behagliches Wohnambiente.

Bereits beim Betreten beeindruckt die außergewöhnliche Deckenhöhe, die gemeinsam mit den stilvollen Stuckelementen und dezent integrierten Deckenspots ein besonderes Gefühl von Weite und Großzügigkeit vermittelt. Der charakteristische Altbaugrundriss wird durch drei repräsentative, aneinandergereihte Zimmer geprägt, die über klassische Flügeltüren miteinander verbunden sind und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügig dimensionierte Wohn- und Essbereich mit angrenzender, offen gestalteter Einbauküche in eleganter Hochglanzausführung. Von hier aus gelangen Sie auf die sonnige, nach Südwesten ausgerichtete Terrasse.

Das moderne Tageslichtbad überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung und verfügt über eine moderne Eckbadewanne, eine separate Raindance-Dusche, einen Doppelwaschtisch sowie eine Fußbodenheizung. Ein praktischer Anschluss für Waschmaschine und Trockner ist ebenfalls vorhanden. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC mit eigener Dusche.

Für zusätzlichen Komfort sorgt ein Personenaufzug, der einen bequemen Zugang zu den einzelnen Wohneinheiten ermöglicht.

Insgesamt besticht diese außergewöhnliche Altbauwohnung durch ihre großzügige Raumgestaltung, den gepflegten und hochwertigen Ausstattungsstandard sowie die attraktive, zentrale Lage. Stilelemente und moderner Wohnkomfort verbinden sich hier zu einem repräsentativen Zuhause mit besonderem Charakter.

Número de propiedad: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Detalles de los servicios

- Fußbodenheizung in den Bädern
- Parkettboden
- Hohe Decken mit Deckenspotlights
- Stuckelemente
- Holz-Kassettentüren
- Terrasse mit Südwest-Ausrichtung
- Personenaufzug
- Kellerraum
- Fahrradkeller

Número de propiedad: 26001229 - 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: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Otros datos

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: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com