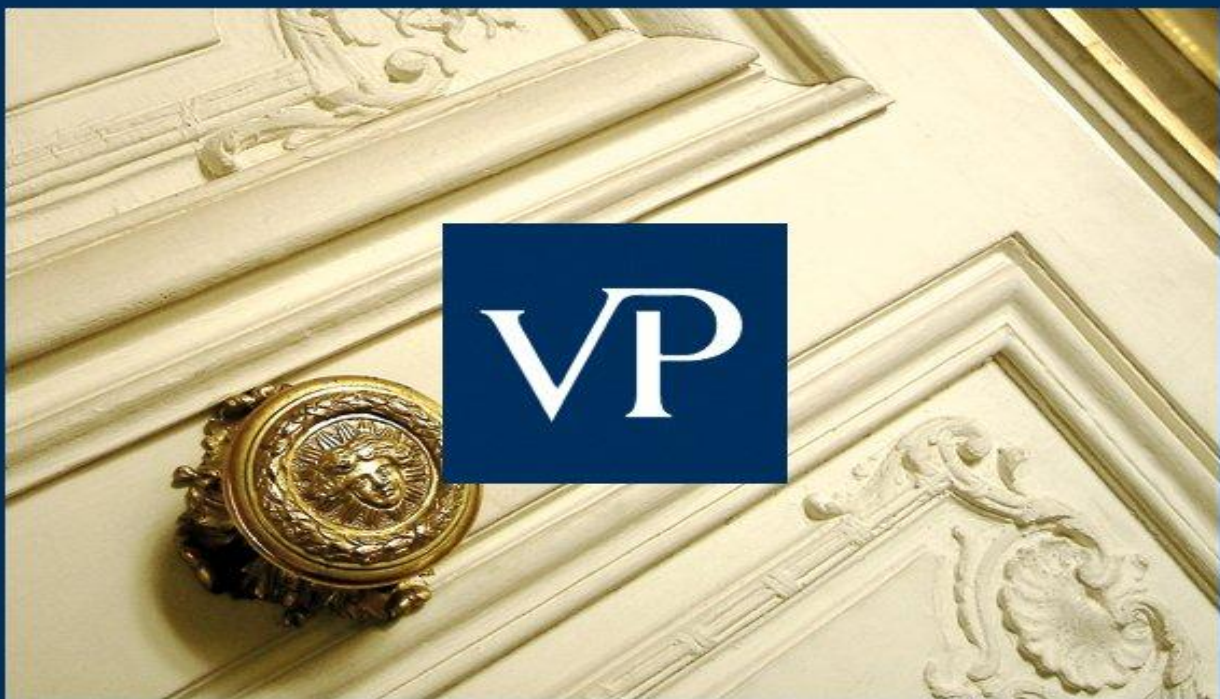


Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Stadtvilla im Holzhausenviertel

CODE DU BIEN: 26001600



PRIX D'ACHAT: 3.500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 250 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 365 m²

CODE DU BIEN: 26001600 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 26001600 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001600	Prix d'achat	3.500.000 EUR
Surface habitable	ca. 250 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	Toit à la Mansart	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	9	Technique de construction	massif
Salles de bains	3	Surface de plancher	ca. 80 m ²
Année de construction	1898	Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

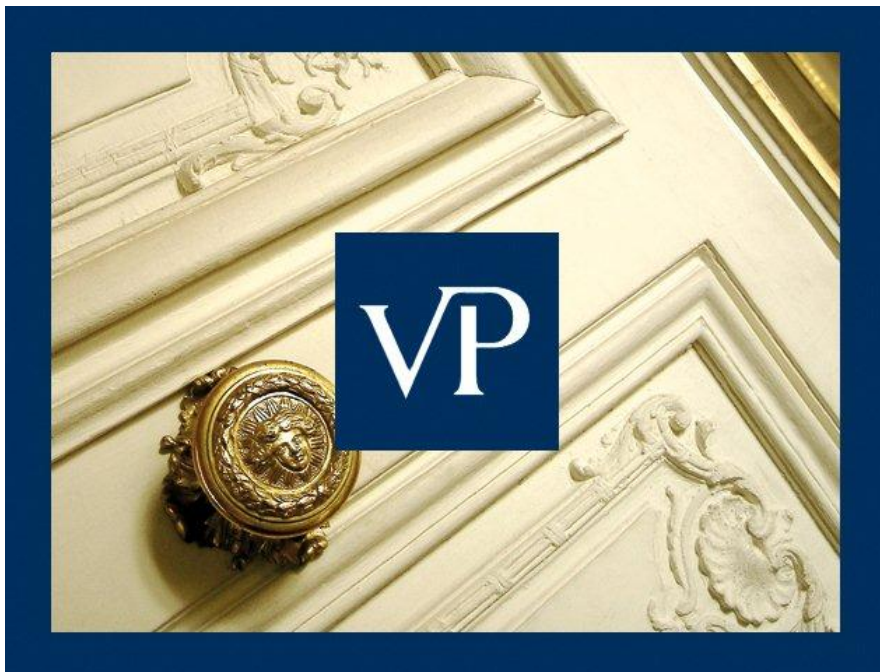
CODE DU BIEN: 26001600 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	196.40 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.06.2029	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1898

CODE DU BIEN: 26001600 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26001600 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Une première impression

Die angebotene Gründerzeitvilla befindet sich in ruhiger und bevorzugter Lage des Frankfurter Holzhausenviertels.

Das sanierungsbedürftige Haus ist außergewöhnlich hell und lichtdurchflutet. Die großzügigen Räume und der Schnitt des Wohnhauses bieten auch einer großen Familie ideale Voraussetzungen für ein Zuhause mit Stil, Charme und viel Platz.

CODE DU BIEN: 26001600 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Détails des commodités

Lichtdurchflutete, große Räume

Hohe Decken

Original-Stilelemente

Großer Garten

CODE DU BIEN: 26001600 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Tout sur l'emplacement

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 Holzhausenspark mit seinen Spielplätzen und Liegewiesen ist eine beliebte grüne Freizeit- und Erholungsstätte und bietet im Holzhausenspark 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.

CODE DU BIEN: 26001600 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Plus d'informations

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 vorbehaltenlich 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.

CODE DU BIEN: 26001600 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com