

Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Elegante Vier-Zimmer-Altbauwohnung mit Stuckelementen und Parkett

CODE DU BIEN: 26001229



PRIX DE LOYER: 3.650 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 143,4 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

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

CODE DU BIEN: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001229
Surface habitable	ca. 143,4 m²
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1910

Prix de loyer	3.650 EUR
Coûts supplémentaires	400 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	30.07.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	96.10 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1910

CODE DU BIEN: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

La propriété



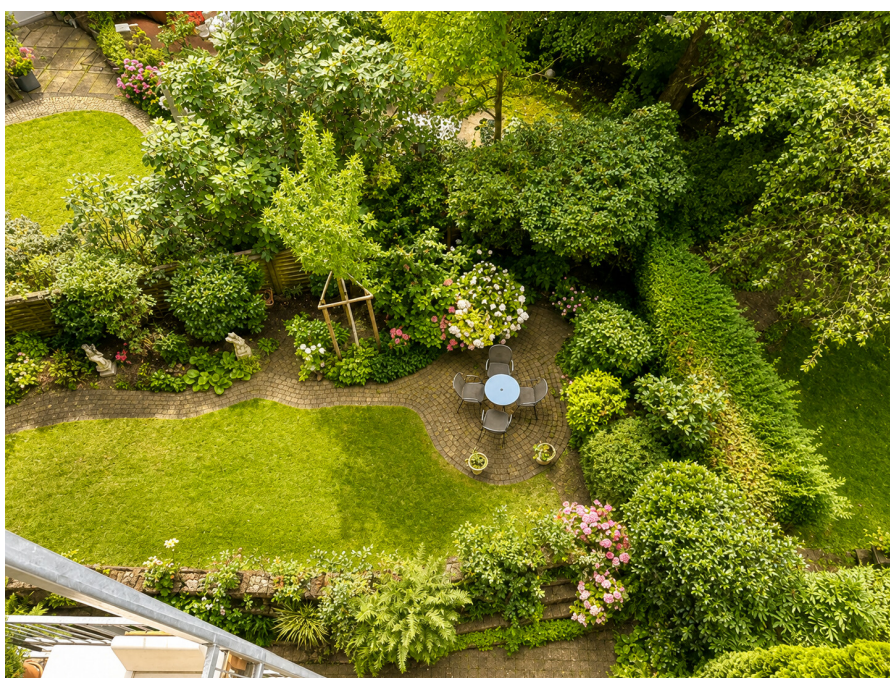
CODE DU BIEN: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26001229 - 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 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.

CODE DU BIEN: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Contact

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

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

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

www.von-poll.com