Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Hochwertige Wohnung mit Terrassen, Garten und Tiefgaragenplätzen in bester Lage

??????? ????????: 25001121a

???? ????????: 4.800 EUR • ?????????: ca. 192 m² • ???????: 4

??????? ????????: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

?? ??? ?????

??????? ????????	25001121a
?????????	ca. 192 m²
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	2020
????? ??????????	2 x ??????? ????????

???? ????????	4.800 EUR
????????? ???????	850 EUR
??????????	??????
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 8 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	15.11.2030
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	83.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2020

??????? ????????: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

?? ???????

??????? ????????: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

?? ???????

??????? ????????: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

?? ???????

??????? ????????: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

?? ???????

??????? ????????: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

?? ???????

??????? ????????: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

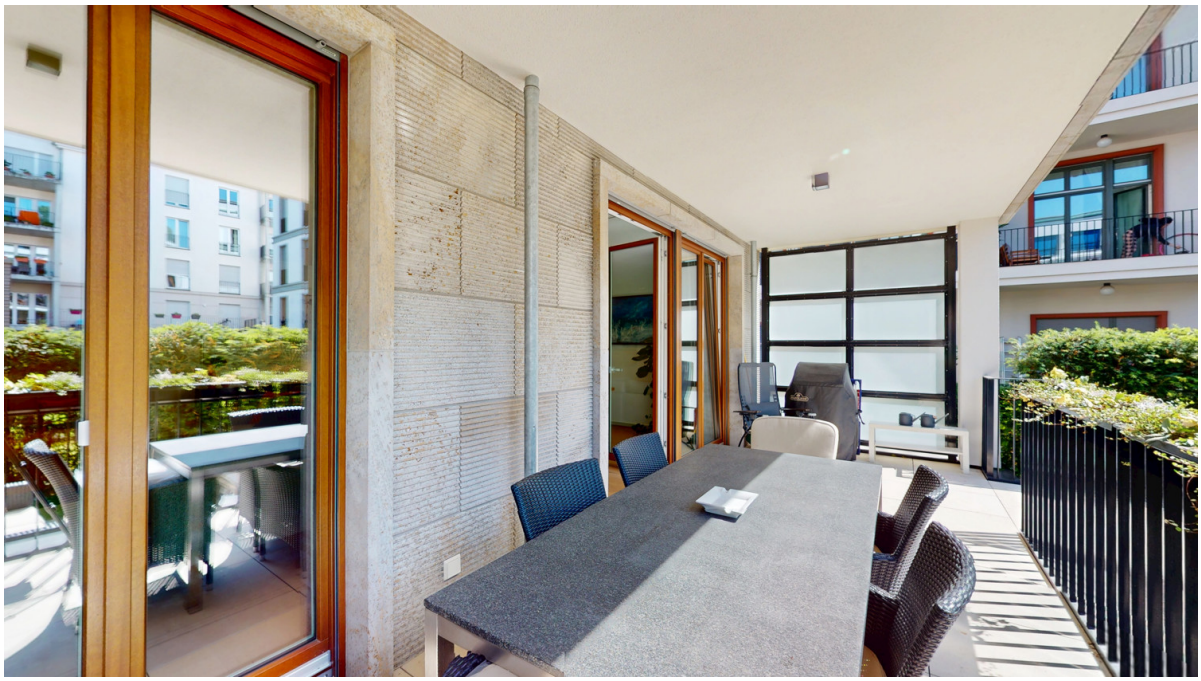
?? ???????

??????? ????????: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

?? ???????

??????? ????????: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

?? ???????



??????? ????????: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

?? ???????

??????? ????????: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

??????? ????????: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

??????

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

??? ????? ????????

Im begehrten Frankfurter Holzhausenviertel, nur wenige Schritte vom Park entfernt, befindet sich diese außergewöhnliche Erdgeschosswohnung zur Miete.

Diese luxuriöse Erdgeschosswohnung mit zwei Terrassen und Gärten ist ein seltenes Mietobjekt in einer der besten Lagen Frankfurts – perfekt für alle, die urbanen Komfort, Ruhe und Qualität auf höchstem Niveau schätzen.
In einem eleganten Neubau-Ensemble aus vier Stadthäusern gelegen, verbindet sie den Charakter eines Hauses im Haus mit hochwertigem Wohnkomfort einer großzügigen Etagenwohnung. Ideal für alle, die ein stilvolles Zuhause in bester Lage suchen.

Der Zugang erfolgt über ein schmiedeeisernes Tor und einen begrünten Innenhof mit altem Baumbestand. Das Entree und Treppenhaus des Gebäudes sind elegant und repräsentativ.
In der Hochparterre-Wohnung erwartet Sie ein offener Wohn-/Essbereich mit circa 3,40 Meter hohen Decken, raumhohen Fenstern und direktem Zugang zur großzügigen Süd-/West-Terrasse mit Blick ins Grüne und in den Garten.
Die voll ausgestattete Bulthaup-Küche mit Kochinsel, Speisekammer und Hauswirtschaftsraum ist dezent durch eine Glastür mit dem Esszimmer verbunden und fügt sich harmonisch ins Gesamtbild ein.

Der private Bereich umfasst ein elegantes Schlafzimmer mit maßgefertigter Poliform-Ankleide, ein großes Masterbad en suite mit freistehender Wanne und begehbarer Rainshower-Dusche.
Zwei weitere Zimmer, aktuell als Kinderzimmer und Gästezimmer genutzt, haben Zugang zum Garten und einem zweiten Balkon.
Ein weiteres Duschbad steht zur Verfügung sowie das separate Gäste-WC.
Zahlreiche maßgefertigte Einbauschränke ermöglichen viel Stauraum für die Familie, unterstrichen von den edlen Parkettböden, italienischen Marmorfliesen in den Bädern und exklusiven Armaturen und Objekten.

Zwei bequeme, mit Aufzug erreichbare Stellplätze in der Tiefgarage, beide mit Wallbox, runden das Angebot ab.

??????? ????????: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

????????????? ??? ???????

- Repräsentatives Gebäude
- Parkähnlicher Innenhof
- Elegantes Entrée und Treppenhaus mit Lift
- Edler Eichendielenboden
- Einbauküche mit Kochinsel und Geräten von „Bulthaup“
- Einbaumöbel und Schränke von Poliform
- 3,40 Meter Raumhöhe
- Bodentiefe Fenster
- Flügeltüren mit Glaseinsätzen
- Zwei Design-Bäder mit großformatigen Marmorfliesen
- Gäste-WC mit großformatigen Marmorfliesen
- Formschöne Aufsatzwaschtische von Alape
- Handtuchheizkörper sowie Unterputzarmaturen von Dornbracht
- Videogegensprechanlage
- Alarmanlage
- Fußbodenheizung
- Hauswirtschaftsraum
- Zwei Terrassen
- Garten
- Zwei Tiefgaragenstellplätze mit Wallbox

??????? ????????: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

??? ??? ??? ?????????

Quirlig und dennoch entspannt geht es in Frankfurts zweitgrößtem, dicht besiedeltem Viertel zu. Insbesondere junge Familien mit Kindern zieht es in den Stadtteil mit seinen vielen charmanten Altbauten aus der Gründerzeit, der über reichlich Schulen, Spielplätze und Kitas verfügt. Zwischen den wichtigen Verkehrsachsen Eschersheimer- und Friedberger Landstraße gelegen bietet das Nordend für alle Verkehrsmittel und in alle Richtungen eine hervorragende Anbindung. Im Westen gleicht sich die Bebauung unmerklich an das anschauliche Westend an, zur nahen Innenstadt grenzt das Nordend unmittelbar ans Grün der Wallanlagen. Der bezaubernde Bethmannpark, der Holzhausenpark samt Wasserschlößchen und der weitläufige Günthersburgpark sind wichtige Treffpunkte für kulturelle, sportliche und soziale Freizeitaktivitäten. Besonders im Oeder Weg, in der Eckenheimer Landstraße und in der legendären Berger Straße lädt eine bunte Mischung kleiner Läden, Supermärkte, Cafés, Restaurants und Bars, sogar Kinos zum Flanieren, Einkaufen und Verweilen ein. Und immer freitags wird auf dem beliebten Friedberger Markt kollektiv das Wochenende eingeläutet.

Die U-Bahnstation ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Über die Eschersheimer Landstraße gelangen Sie bequem zu den Autobahnanschlüssen A66 und A661. Auch der Hauptbahnhof und der Flughafen sind gut mit dem Auto erreichbar.

??????? ????????: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.11.2030.
Endenergiebedarf beträgt 83.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

??????? ????????: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com