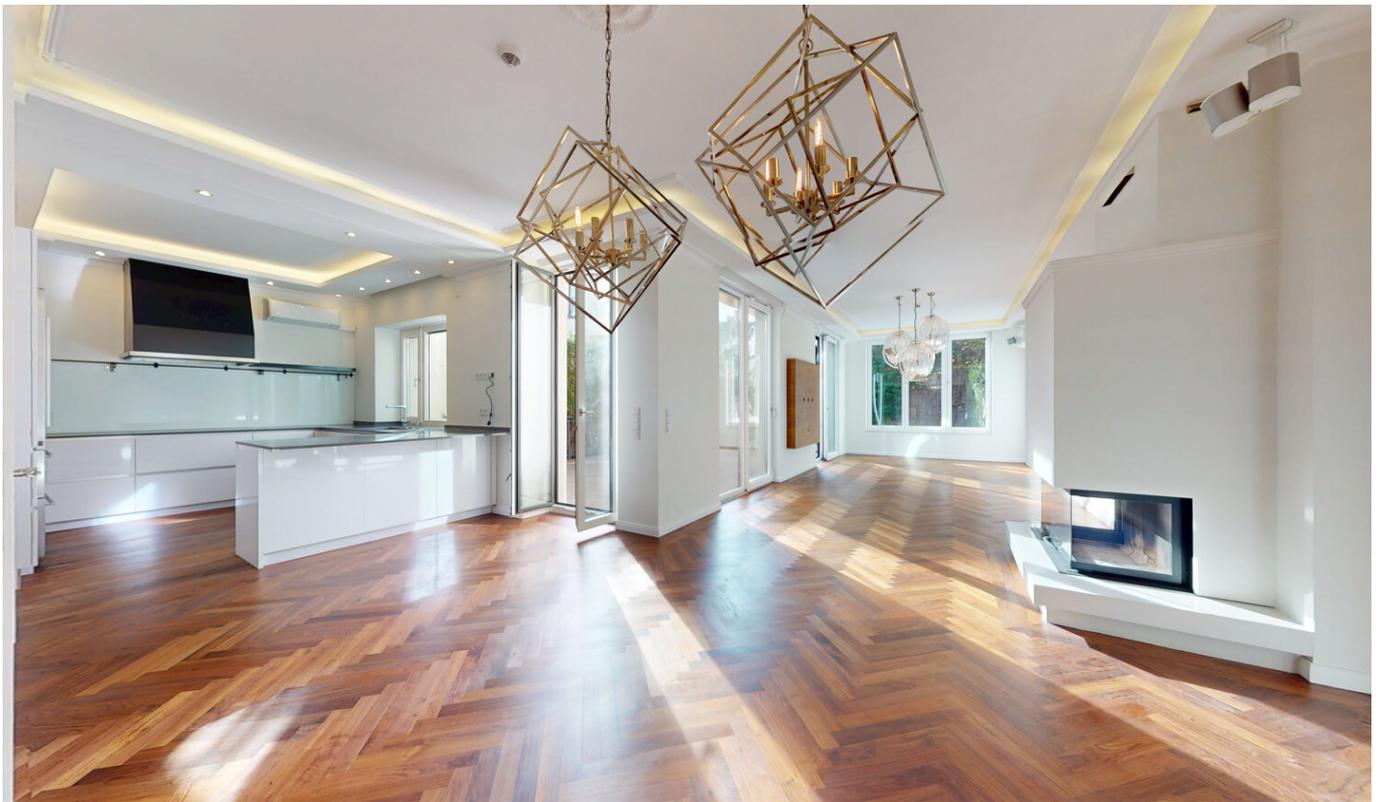


Frankfurt am Main – Nordend

# Großzügiges Altbau-Stadthaus im ruhigen Hinterhof mit schönem Garten

VP azonosító: 25001274



BÉRLETI DÍJ: 5.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 298,5 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 200 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25001274 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25001274 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

## Áttekintés

VP azonosító	25001274	Bérelti díj	5.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 298,5 m <sup>2</sup>	További költségek	800 EUR
Teto formája	Tetőtéri lakás	Modernizálás / felújítás	2025
Szobák	8	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Hálósobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdőszobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha
Építés éve	1911		

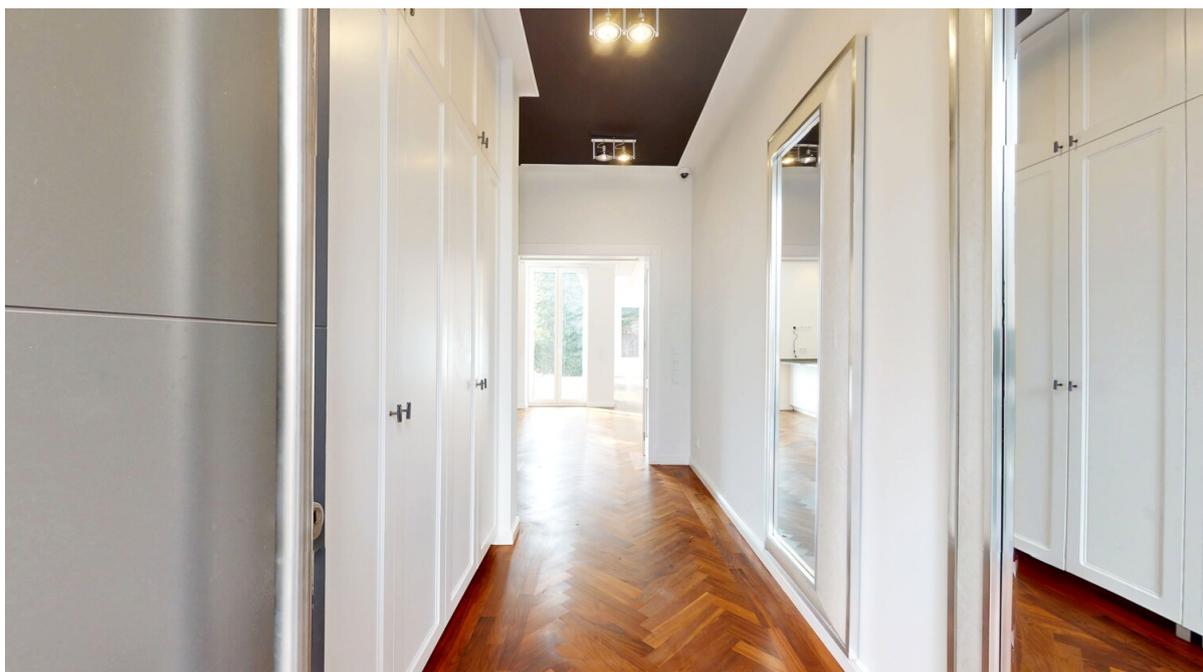
VP azonosító: 25001274 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.11.2025	Végso energiafogyasztás	68.21 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1911

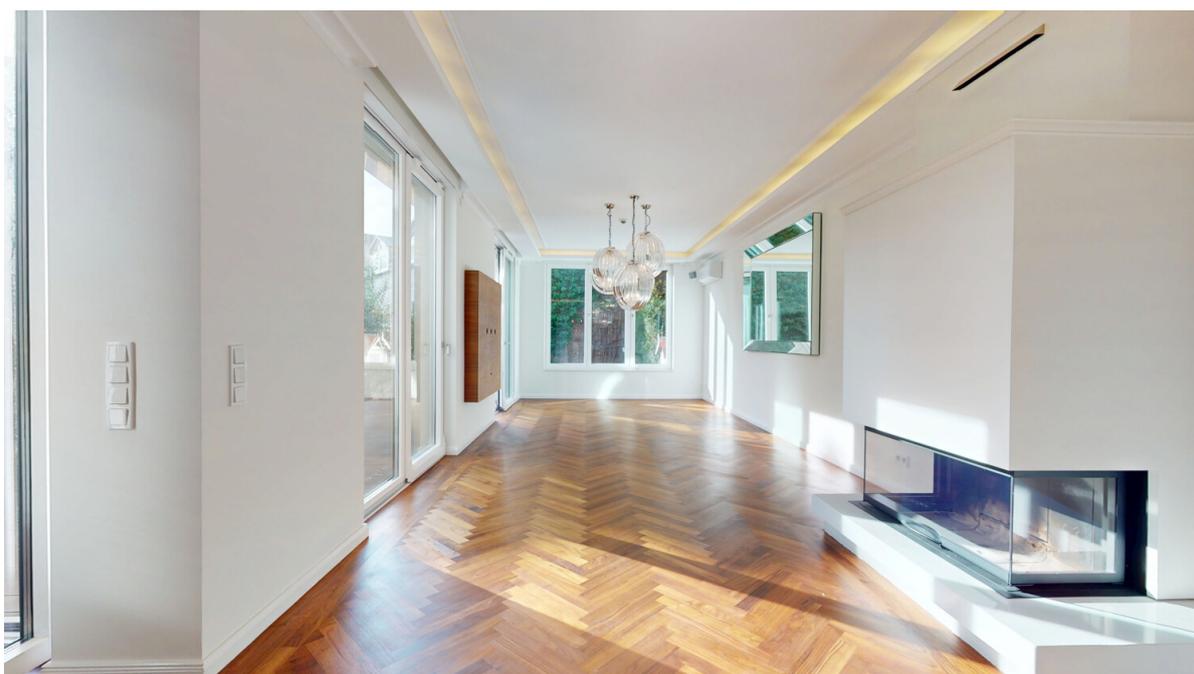
VP azonosító: 25001274 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001274 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001274 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

## Az ingatlan



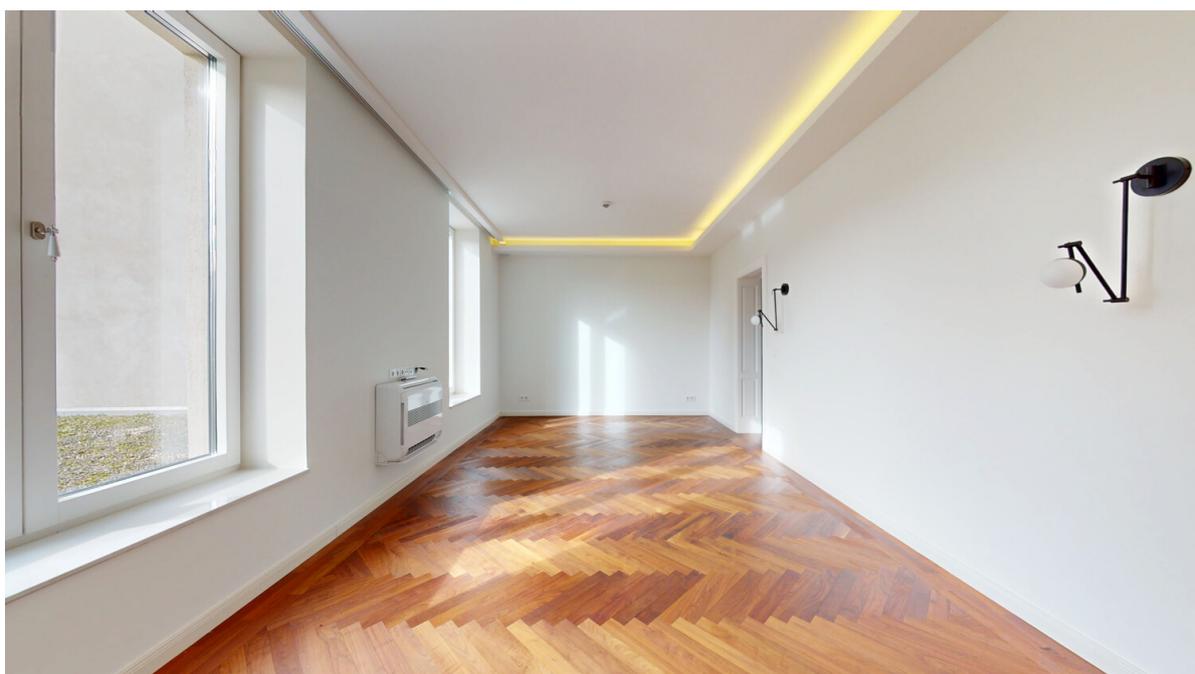
VP azonosító: 25001274 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001274 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001274 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001274 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

## Az ingatlan



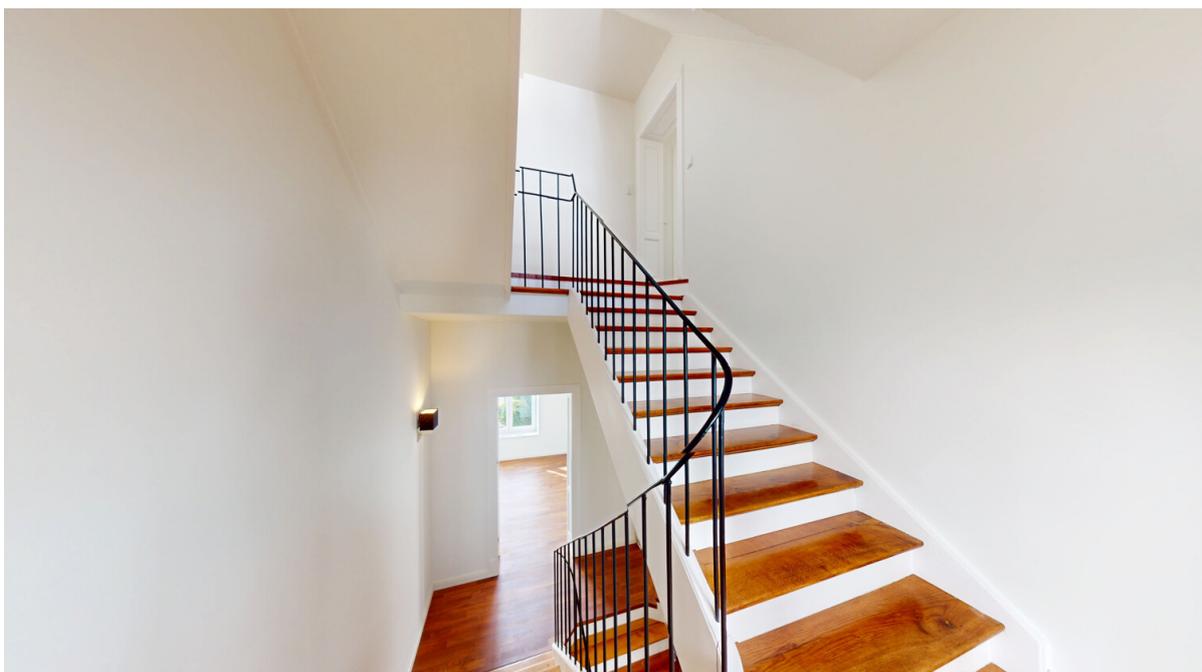
VP azonosító: 25001274 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001274 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001274 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001274 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001274 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

## Az ingatlan

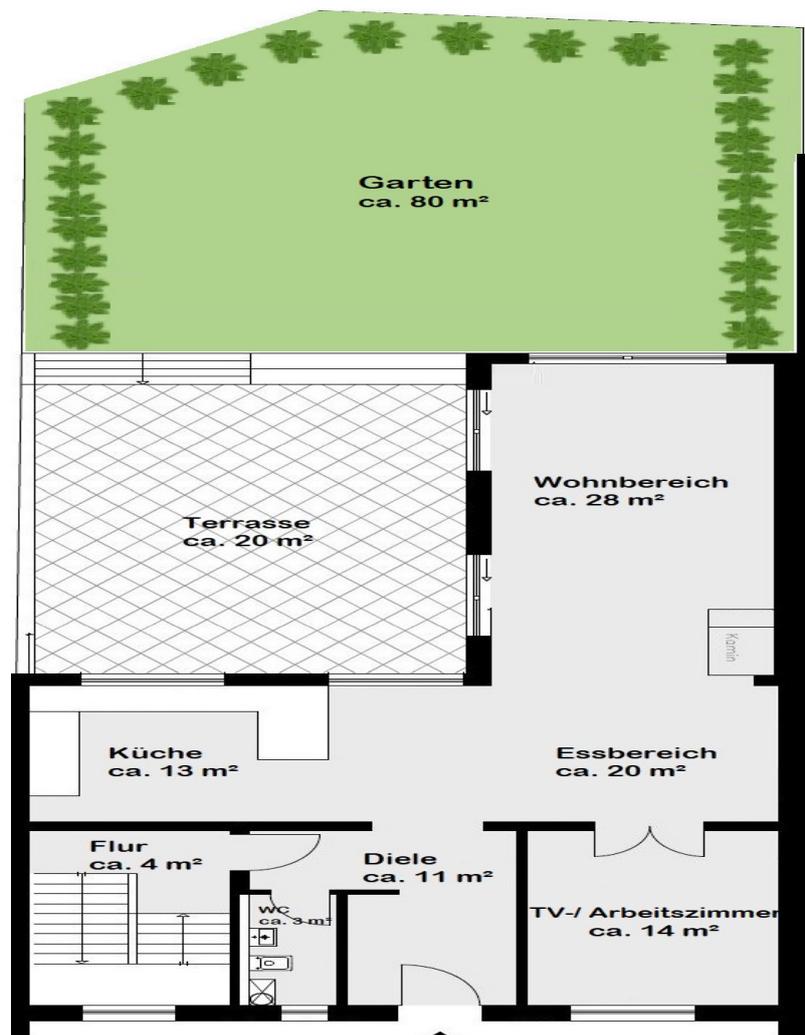


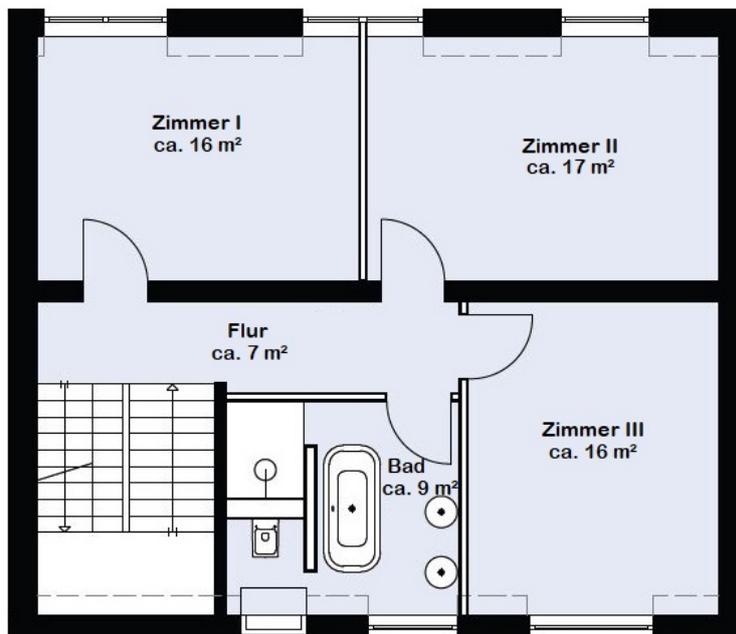
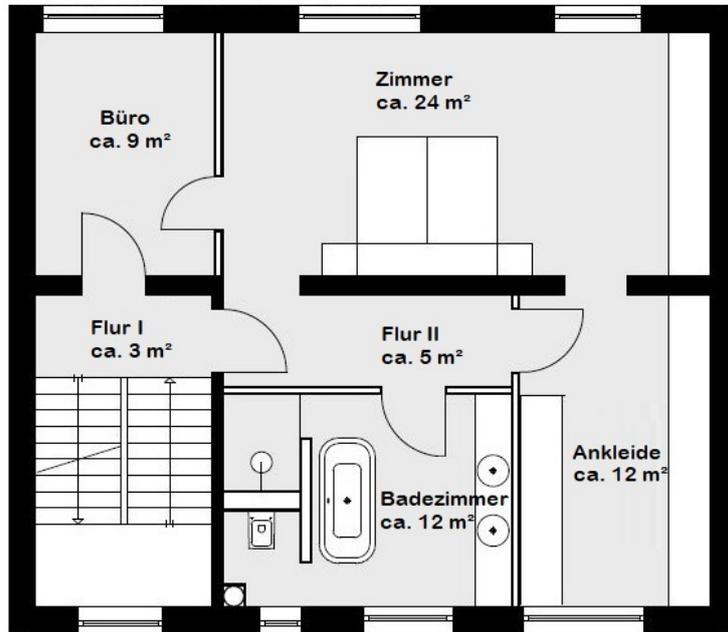
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

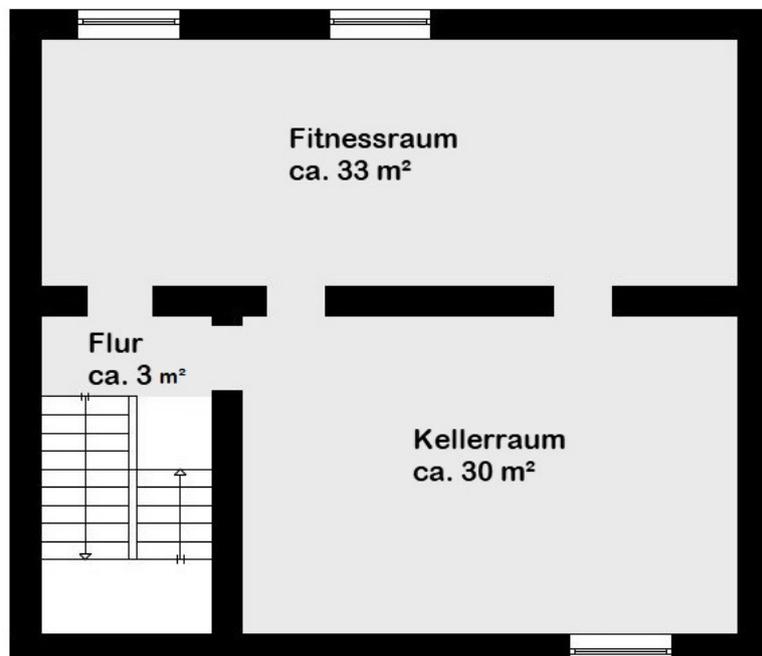
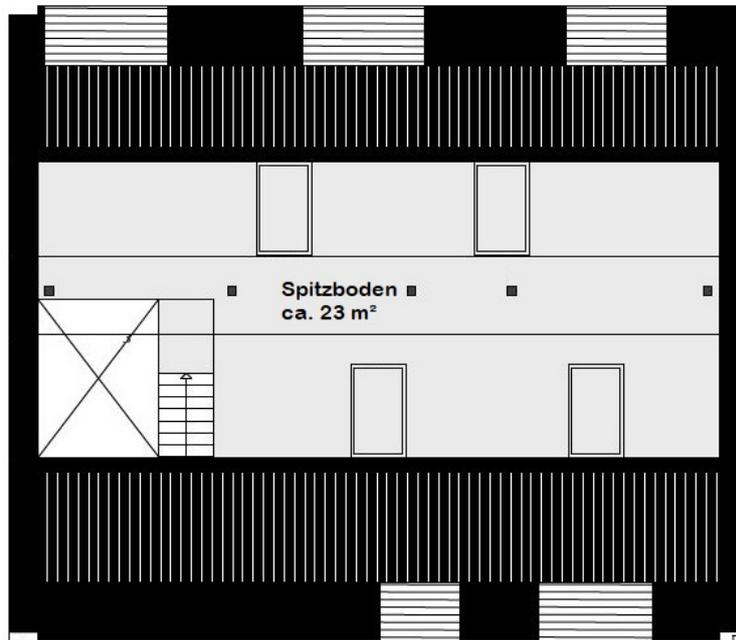
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

VP azonosító: 25001274 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

## Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25001274 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

## Az also benyomás

Im Herzen vom Nordend, sehr zentral und urban gelegen, liegt dieses außergewöhnliche Hinterhof-Stadthaus.

Durch ein attraktives Gründerzeit-Altbaugebäude erreicht man einen gepflegten hübschen Hinterhof mit Vorgarten und Eingang zu dem Stadthaus. Die edle und moderne Ausstattung gemixt mit dem Altbaucharme ergeben ein ganz besonderes Wohnambiente, das man sofort beim Betreten spürt.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von circa 300 m<sup>2</sup>, acht Zimmern und vier Badezimmern, bietet dieses Haus viel Platz mit diversen Nutzungsmöglichkeiten: für die große Familie mit Kindern, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach und anspruchsvolle Stadtmenschen, die urban im Haus mit einem Garten leben möchten. Der charmante, hinter dem Haus gelegene Garten ist eine ruhige und grüne Oase mitten in der Stadt.

Über drei Etagen verteilen sich die Zimmer und im Untergeschoss befinden sich zusätzlich geräumige und komfortable Nutz- und Stauflächen.

Im Erdgeschoss bietet der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich ein Loftambiente mit stylischem Charakter. Ein angrenzendes Zimmer mit Flügeltüren kann als TV- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Diverse elegante Einbauschränke und eine Garderobe stehen zur Verfügung.

Das Haus bietet viel Raum zum Leben, Kochen und Empfangen für die Familie und Gäste mit direktem Ausgang in den schönen Garten mit Terrasse. Die moderne offene Küche bietet viel Platz und modernen Komfort.

Elegante Tüorzargen und edle Stilelemente, hochwertiger Parkettboden und viele liebevolle und elegante Ausstattungsdetails verleihen Charme und anspruchsvolles Wohnambiente.

Das bequeme Holztreppenhaus mit viel Altbauflair führt in die oberen zwei privaten Etagen mit mehreren Schlaf- und Kinderzimmern. Insgesamt stehen bis zu sechs Zimmer zur Verfügung.

Ausgestattetes Ankleidezimmer neben dem Masterbereich, viele Einbauschränke und schicke Tageslicht-Designbäder bieten Wohnqualität auf hohem Niveau.

Die moderne hochwertige Innenausstattung der Immobilie, gepaart mit den stilprägenden Elementen ihres Baujahres, verleiht dem Haus besonderen Charme und Flair.

Ein großzügiges und repräsentatives Stadthaus mit Garten für anspruchsvolle Wohnästheten. Sehr gepflegt, vollständig renoviert und sofort bezugsfertig!

VP azonosító: 25001274 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

## Részletes felszereltség

- Moderne Ausstattung mit Altbaucharme
- Dreifachverglaste Fenster mit Schall-UV-Schutz
- Klimaanlage
- Fischgrätparkett
- Beleuchtungssystem und Lampen
- Indirekte Beleuchtung
- Sonos Soundanlage
- Elektrische Rollläden
- Markisen
- Garderobe
- Diverse, maßgefertigte Einbauten
- Offene Einbauküche von Häcker
- Design-Bäder von Duravit/Grohe
- Kamin
- Alarmanlage
- Videosprechanlage
- Türen und Schränke – Schreinerarbeiten
- Ankleidezimmer
- Masterbad mit freistehender Whirlwanne
- Waschküche und Spiegelraum im Untergeschoss
- Komfortable Nutz- und Stauflächen
- Spitzboden/Hobbyraum mit Teppichboden
- Terrasse
- Garten
- Bepflanzter Innenhof/Vorgarten

**VP azonosító: 25001274 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend**

## Minden a helyszínról

Quirlig und zugleich entspannt – so präsentiert sich der zweitgrößte Stadtteil Frankfurts mit seinen zahlreichen charmanten Altbauten aus der Gründerzeit. Das Nordend ist besonders bei Singles, Paaren aber auch bei Familien beliebt. Ein breites Angebot an Schulen, Kitas und Spielplätzen unterstreicht die Wohnqualität. Zudem hat die Frankfurt School of Finance & Management hier ihren Sitz und verleiht dem Viertel internationales Flair.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Deutsche Nationalbibliothek, ein bedeutender Ort des Wissens und der Kultur.

Grüne Rückzugsorte wie der bezaubernde Bethmannpark, der idyllische Holzhausenpark mit seinem charmanten Wasserschlosschen und der weitläufige Günthersburgpark sind beliebte Treffpunkte für Kultur, Sport und Erholung.

Der Oeder Weg, die Eckenheimer Landstraße und die Berger Straße bieten eine abwechslungsreiche Mischung aus kleinen Läden, Supermärkten, Cafés, Restaurants und Bars. Jeden Freitag lädt der Friedberger Markt mit seinen Ständen zum geselligen Start ins Wochenende ein.

Das Nordend ist zwischen den wichtigen Verkehrsachsen Eschersheimer Landstraße und Friedberger Landstraße gelegen und in alle Richtungen hervorragend angebunden – ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Fahrrad oder dem Auto. Mit der höchsten U-Bahn-Dichte Frankfurts sorgt die U-Bahn Linie U5 für schnelle Verbindungen. Ergänzt werden sie durch die Straßenbahnlinien 12 und 18 entlang der Friedberger Landstraße.

VP azonosító: 25001274 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.11.2025.  
Endenergieverbrauch beträgt 68.21 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

VP azonosító: 25001274 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

von Poll Immobilien GmbH

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)