

Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Elegante Vier-Zimmer-Altbauwohnung mit Stuckelementen und Parkett

Codice oggetto: 26001229



PREZZO D'AFFITTO: 3.650 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 143,4 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26001229
Superficie netta	ca. 143,4 m²
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1910

Prezzo d'affitto	3.650 EUR
Costi aggiuntivi	400 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2011
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	30.07.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	96.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1910

Codice oggetto: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

La proprietà



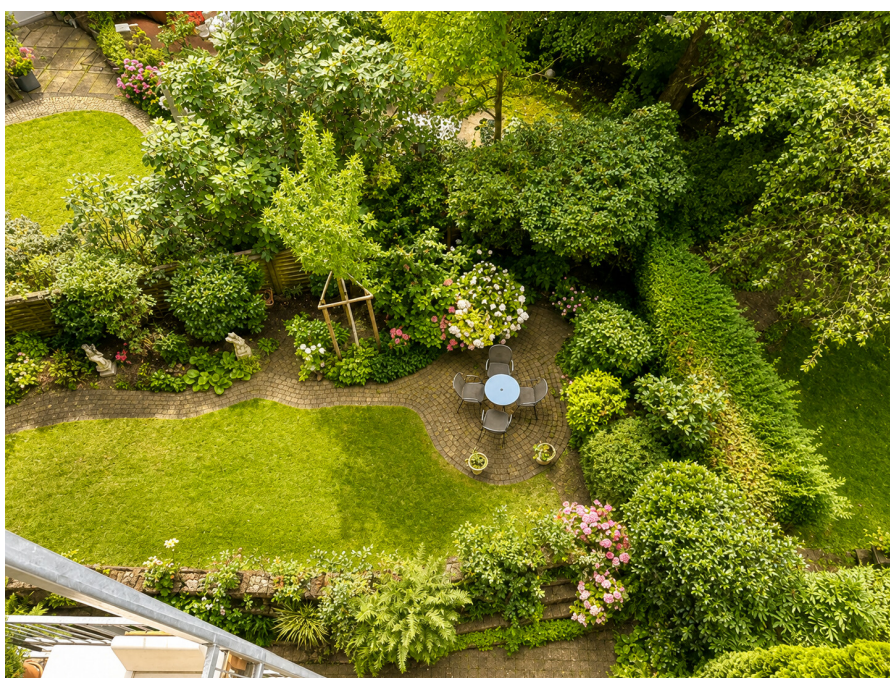
Codice oggetto: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com