

Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Elegante Vier-Zimmer-Altbauwohnung mit Stuckelementen und Parkett

Número da propriedade: 26001229



PREÇO DO ALUGUEL: 3.650 EUR • ÁREA: ca. 143,4 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Numa vista geral

Número da propriedade	26001229
Área	ca. 143,4 m ²
Piso	2
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1910

Preço do aluguel	3.650 EUR
Custos adicionais	400 EUR
Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2011
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 5 m ²
Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	30.07.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	96.10 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1910

Número da propriedade: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

O imóvel



Número da propriedade: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

O imóvel



Número da propriedade: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

O imóvel



Número da propriedade: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

O imóvel



Número da propriedade: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

O imóvel



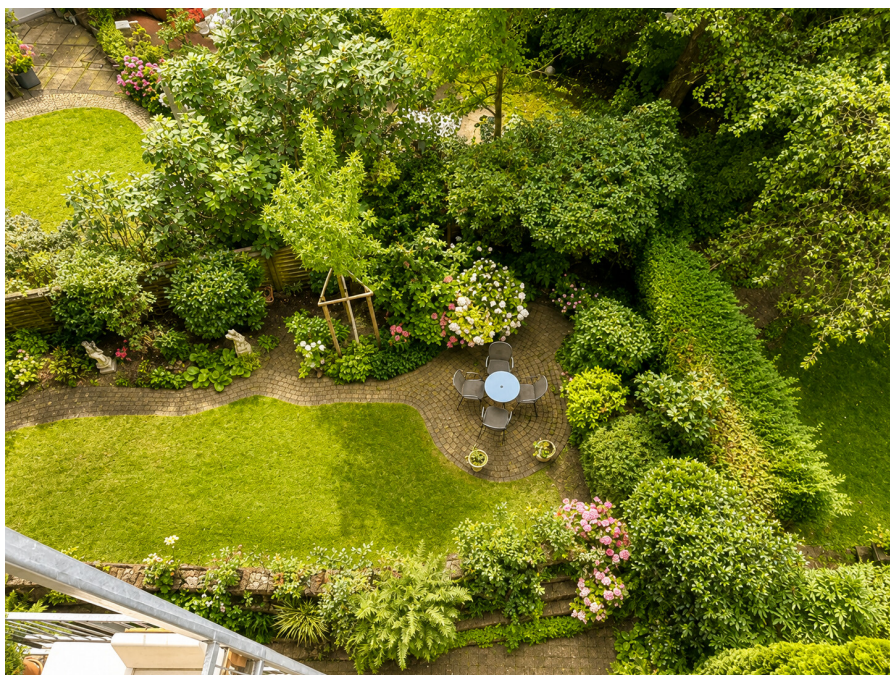
Número da propriedade: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

O imóvel



Número da propriedade: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

O imóvel



Número da propriedade: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26001229 - 60322 Frankfurt am Main - Holzhausenviertel

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com