

Frankfurt am Main – Westend

# Exklusive Zwei-Zimmer-Wohnung im Holzhausenviertel

Objektnummer: 24001238



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

MIETPREIS: 1.600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 77 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Auf einen Blick

Objektnummer	24001238
Wohnfläche	ca. 77 m <sup>2</sup>
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2011
Stellplatz	1 x Duplex, 150 EUR (Miete)

Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergieverbrauch	58.77 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	04.06.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Die Immobilie



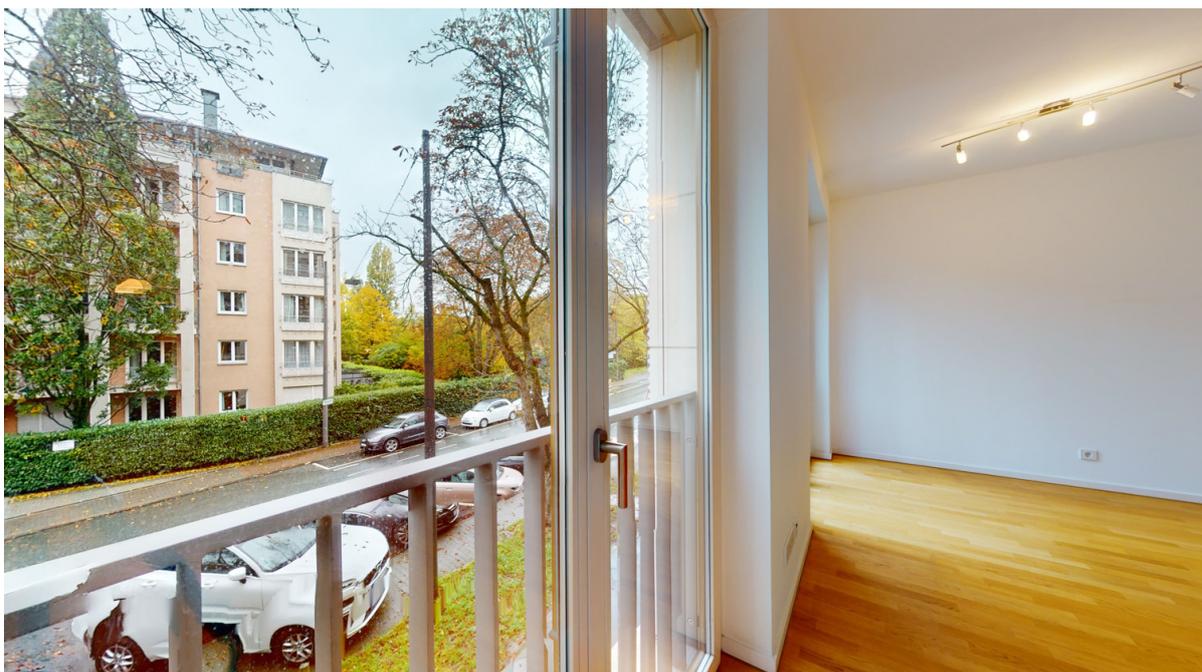
Objektnummer: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Die Immobilie

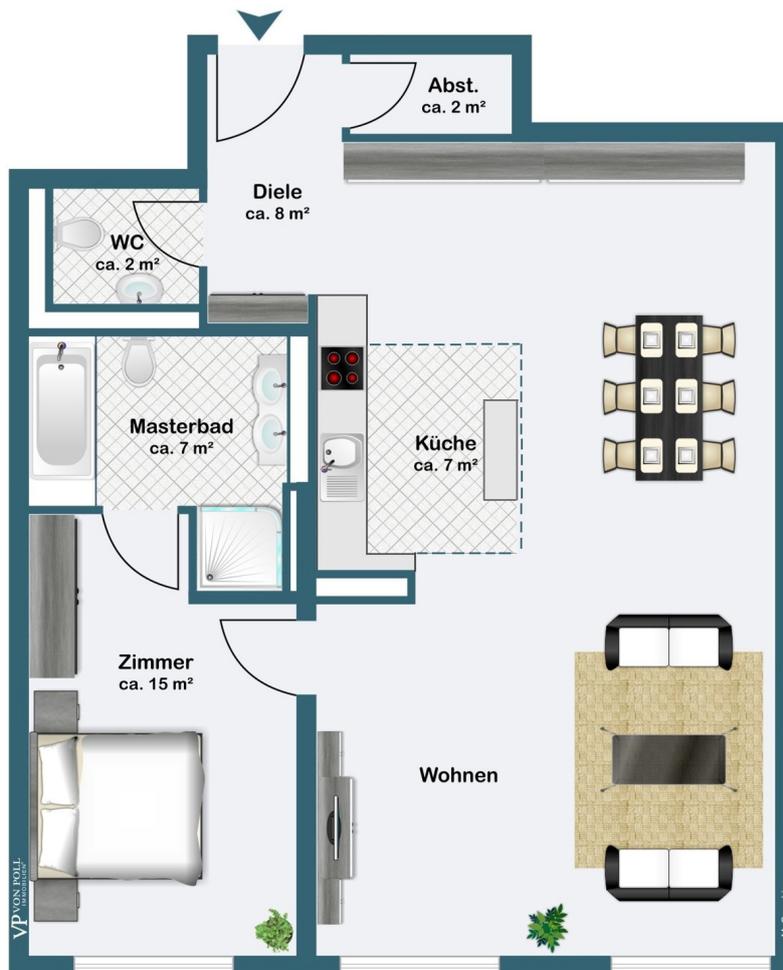


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Ein erster Eindruck

Diese exklusive Zwei-Zimmer-Wohnung mit bodentiefen Fenstern bietet lichtdurchflutetes Wohnen in einem modernen Mehrfamilienhaus, direkt in der City-Lage des begehrten Holzhausenviertels. Auf circa 77 m<sup>2</sup> vereint sie modernen Wohnkomfort mit einer hochwertigen Ausstattung. Von der Diele aus gelangt man in den großzügigen Wohn-/ Essbereich, der nahtlos in eine offene, stilvolle Einbauküche übergeht. Diese beeindruckt durch moderne Elektrogeräte und erstklassige Materialien. Das helle Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank. Die raumhohen Fenster durchfluten den Raum mit natürlichem Licht und schaffen eine angenehme, einladende Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist das Bad en Suite, das direkt vom Schlafzimmer aus zugänglich ist. Das großzügige Badezimmer besticht durch moderne Sanitärausstattung und elegante Fliesen. Es bietet nicht nur höchsten Komfort, sondern auch ein hohes Maß an Privatsphäre. Ergänzend dazu gibt es ein separates Gäste-WC. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die Fußbodenheizung, die in allen Räumen für behagliche Wärme sorgt und ein angenehmes Wohnklima unterstützt. Zusätzlichen Stauraum bietet ein separater Hauswirtschaftsraum, der sich ideal für die Unterbringung von Waschmaschine und Trockner eignet. Diese Business-Wohnung ist die perfekte Wahl für Singles oder Paare, die das urbane Leben im Holzhausenviertel schätzen.

Objektnummer: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Ausstattung und Details

- Niedrigenergiebauweise
- Raumhöhe etwa 2,80 Meter
- Innentüren: ca. 2,51 Meter
- Hochwertige Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Hochwertiger Parkettboden
- Elegantes Designer-Bad
- Großflächige Holzfenster
- Elektrische Außenjalousien
- Videogegensprechanlage
- Aufzug

Objektnummer: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Alles zum Standort

Das Holzhausenviertel, dessen Namensgeber das barocke Holzhausenschlößchen mitsamt idyllichem Park ist, liegt eingebettet zwischen Deutscher Bibliothek und Universitätscampus im Nordwesten des Nordend-Viertels. Es besticht mit der gediegenen Weitläufigkeit und Ruhe prachtvoll begrünter Alleen, Plätze und Straßenzüge. Das zum Wohnen überaus bevorzugte, diskrete Quartier weist eine hohe Dichte nobler, teils frei stehender Stadtvillen aus der Gründerzeit auf, die architektonisch facettenreich gestaltet sind. Ein Viertel der Frankfurter Bürgerkultur par excellence, mit vielen Gärten, Loggien und Balkonen für private Zusammenkünfte. Der fußläufig gelegene, lebendige Oeder Weg bietet für alle Bedürfnisse des täglichen Lebens hervorragende Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten. Zur Innenstadt sind es wenige Fahrminuten, am besten mit dem Fahrrad oder einer der beiden U-Bahn Linien. Und wenn man verreisen muss: Der nächste Autobahn-Anschluss liegt nur knapp einen Kilometer entfernt. Die Autobahnanschlüsse A661 und A66 erreichen Sie ebenfalls innerhalb weniger Minuten mit dem Pkw.

Objektnummer: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 58.77 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. 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.

Objektnummer: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main – Westend

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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