

Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Elegante Vier-Zimmer-Altbauwohnung mit Stuckelementen und Parkett

Objektnummer: 24001166



www.von-poll.com

MIETPREIS: 3.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 143,4 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Auf einen Blick

Objektnummer	24001166	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 143,4 m ²	Modernisierung / Sanierung	2011
Bezugsfrei ab	01.10.2024	Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Etage	2	Bauweise	Massiv
Zimmer	4	Nutzfläche	ca. 5 m ²
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC
Badezimmer	1		
Baujahr	1914		

Objektnummer: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	90.90 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	05.08.2024	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Die Immobilie



Objektnummer: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Die Immobilie



Objektnummer: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Die Immobilie



Objektnummer: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Die Immobilie



Objektnummer: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Die Immobilie



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Ein erster Eindruck

Die vollständig renovierte Vier-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von circa 143,00 Quadratmeter befindet sich in einem charmanten Altbau aus dem Jahr 1912. Die Immobilie wurde im Jahr 2011 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand. Die Ausstattungsqualität ist sehr hochwertig und bietet ein stilvolles und komfortables Wohnambiente. Beim Betreten der Wohnung fällt sofort die hohe Deckenhöhe auf, die in Kombination mit den eleganten Stuckelementen und den Deckenspotlights ein einladendes Gefühl von Großzügigkeit vermittelt. Der typische Altbauschnitt mit drei aneinander reihenden Zimmern, durch Flügeltüren verbunden, ein sehr großzügig geschnittener Wohn-/ Essbereich mit angrenzendem offenen Einbauküche (Hochglanz) und Zugang auf die sonnige Süd-/ West ausgerichtete Terrasse. Das Tageslichtbad ist modern mit einer Eckbadewanne, separater Raindance-Dusche, Doppelwaschtisch, Fußbodenheizung und Waschmaschinen-/Trockneranschluss ausgestattet. Weiterhin steht ein weiteres Gäste-WC mit Dusche zu Verfügung. Ebenso steht ein Personenaufzug zur Verfügung, welcher den Zugang zu den einzelnen Wohnungen erleichtert. Insgesamt überzeugt diese Wohnung durch ihre großzügige Raumaufteilung, den hochwertigen Ausstattungsstandard und die zentrale Lage. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie selbst zu überzeugen.

Objektnummer: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Ausstattung und Details

- Hohe Decken mit Deckenspotlights
- Stuckelemente
- Holz-Kassettentüren
- Parkett
- Fußbodenheizung in den Bädern
- Personenaufzug
- Kellerraum
- Fahrradkeller

Objektnummer: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Frankfurter Holzhausenviertel. Dieser Stadtteil gehört durch seine zentrale und doch ruhige Lage zu der begehrtesten Lagen Frankfurts. Rund um den großen Holzhausenspark stehen imposante und herrschaftliche Mehrfamilienhäuser aus der Gründerzeit. Eine ausgezeichnete Infrastruktur bietet Restaurants, Schulen und Kindergärten. Der nahe gelegene Holzhausenspark lädt zur Entspannung ein. In direktem Umfeld finden Sie jegliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vor. Die Innenstadt sowie das Bankenviertel, sind in 10 Gehminuten zu erreichen. In Fußnähe befinden sich die U-Bahn-Stationen „Holzhausenstraße“ und „Miquel-/Adickesallee“ (je U1, U2, U3 und U8) ebenso wie die Station „Deutsche Nationalbibliothek“ (U5). Die Autobahnanschlüsse A-661 und A-66 erreichen Sie ebenfalls innerhalb weniger Minuten mit dem Pkw.

Objektnummer: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.8.2024. Endenergieverbrauch beträgt 90.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1914. 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.

Objektnummer: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt am Main
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com