

Frankfurt am Main – Westend

Exklusive Zwei-Zimmer-Wohnung im Holzhausenviertel

CODE DU BIEN: 24001238



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.600 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24001238
Surface habitable	ca. 77 m ²
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2011
Place de stationnement	1 x Duplex, 150 EUR (Location)

Type	Etage
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel lourd	Consommation finale d'énergie	58.77 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.06.2034	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

La propriété



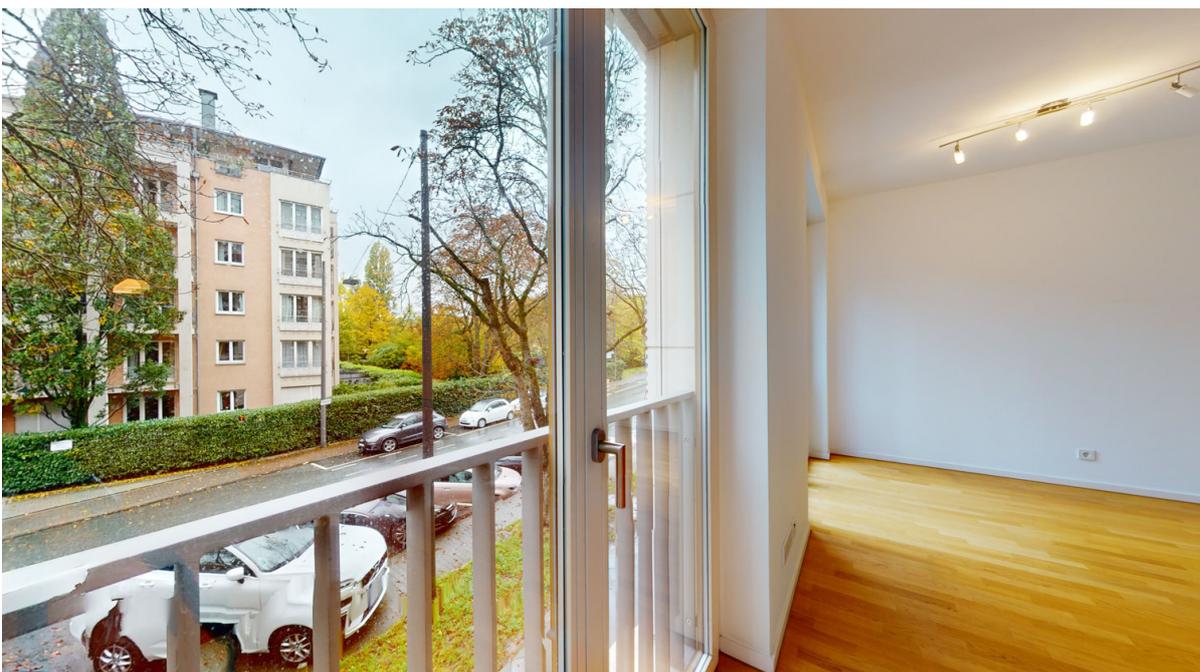
CODE DU BIEN: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

La propriété

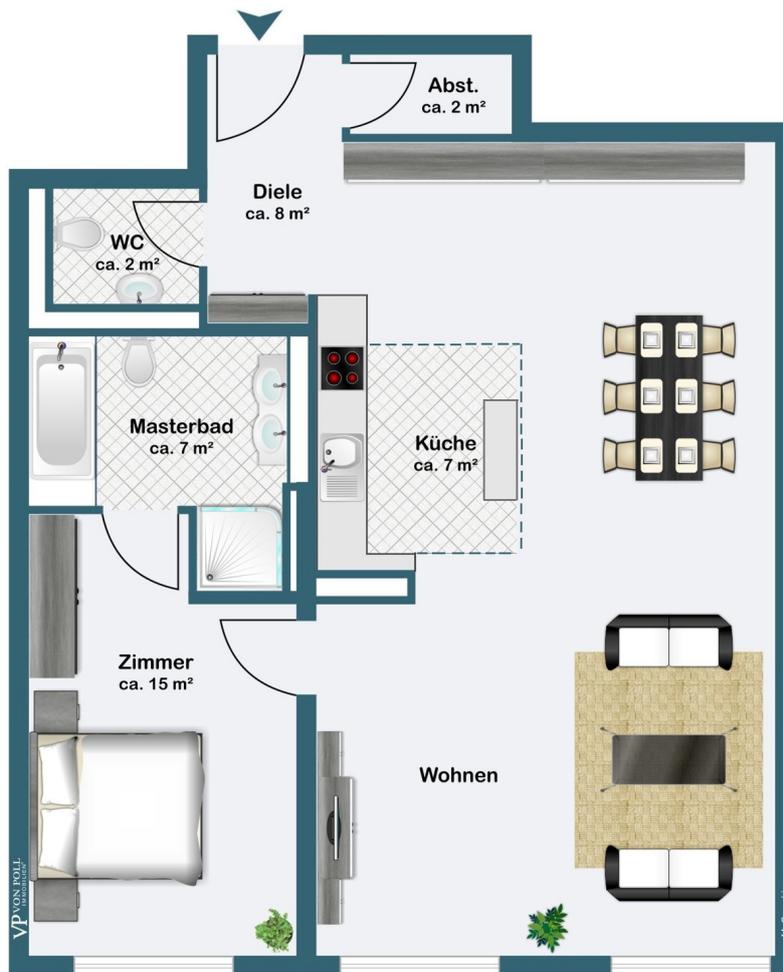


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Une première impression

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 m² 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.

CODE DU BIEN: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 58.77 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 24001238 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Francfort-sur-le-Main - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com