

Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

# Elegante Vier-Zimmer-Altbauwohnung mit Stuckelementen und Parkett

CODE DU BIEN: 24001166



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

PRIX DE LOYER: 3.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 143,4 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

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

CODE DU BIEN: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24001166
Surface habitable	ca. 143,4 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	01.10.2024
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1914

Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	05.08.2024
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	90.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	C

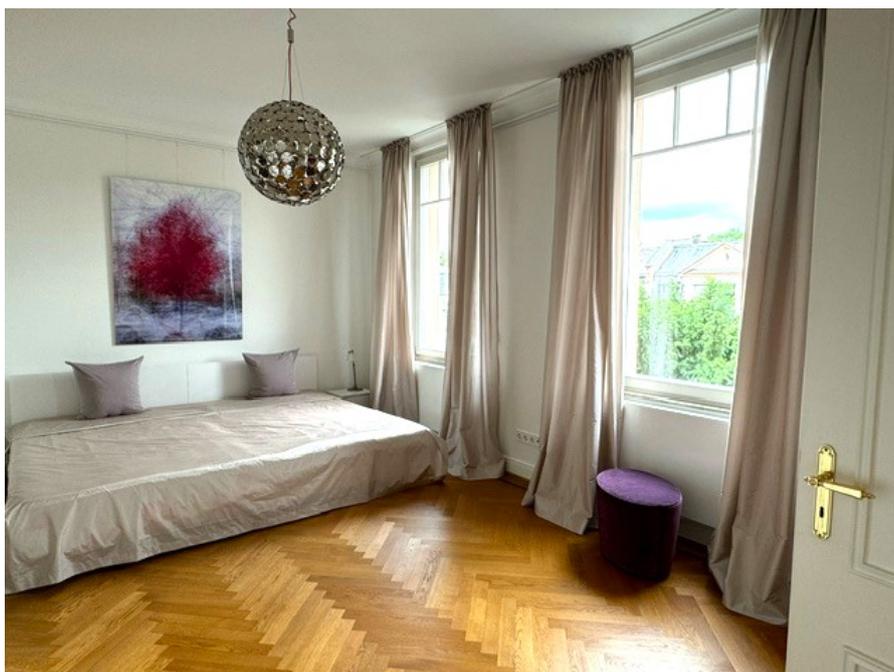
CODE DU BIEN: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## La propriété



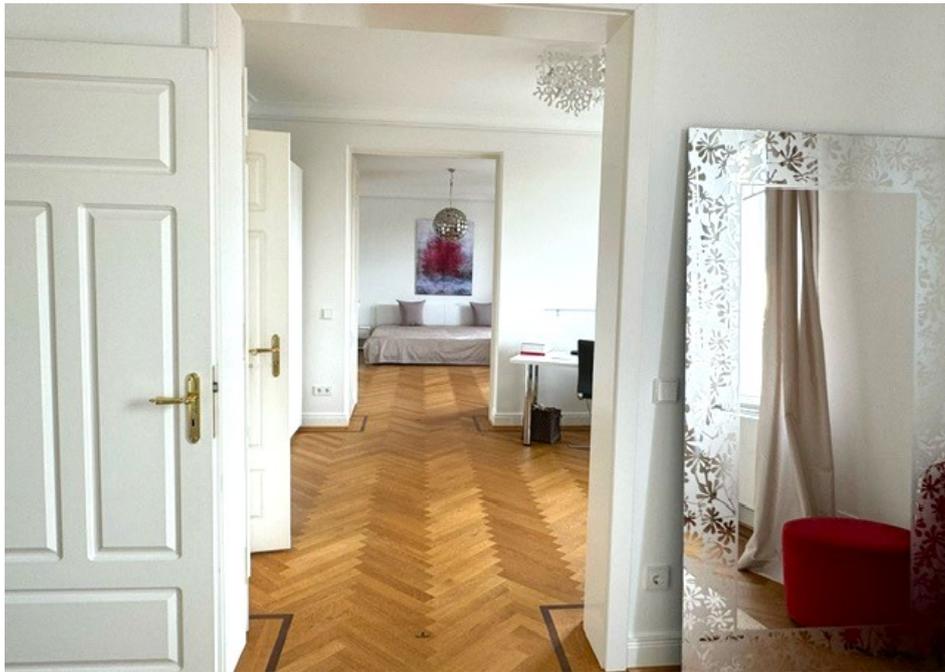
CODE DU BIEN: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## La propriété



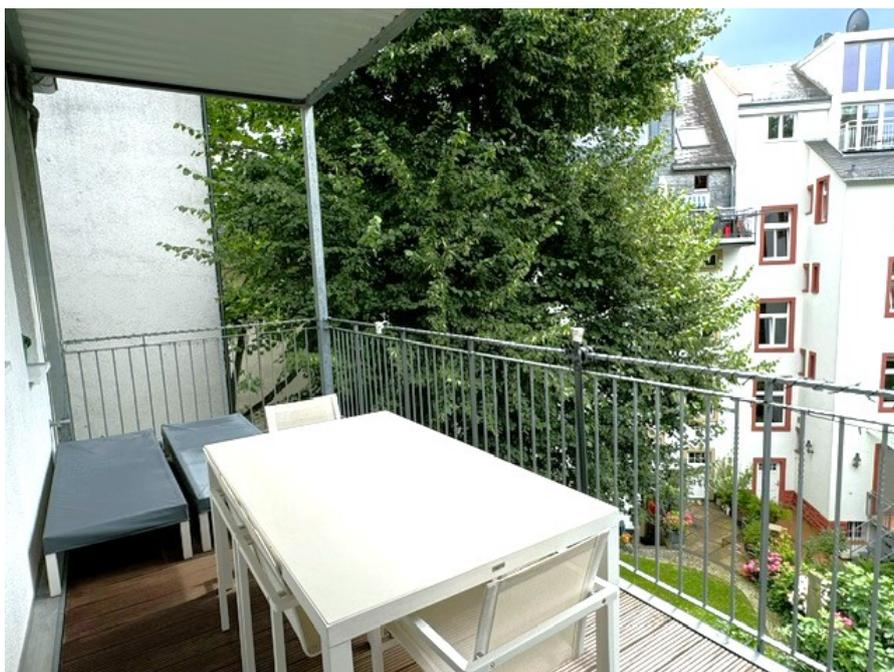
CODE DU BIEN: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## La propriété



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.8.2024. Endenergieverbrauch beträgt 90.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## Contact

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

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 Francfort-sur-le-Main

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)