

Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Jugendstil-Villa mit Charme und großzügigem Gartenensemble im Holzhausenviertel

VP azonosító: 24001128a



VÉTELÁR: 3.350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 350 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 600 m²

VP azonosító: 24001128a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24001128a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Áttekintés

VP azonosító	24001128a
Hasznos lakótér	ca. 350 m ²
Tet? formája	Tet?téri lakás
Szobák	9
Hálósobák	5
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1905
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	3.350.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 130 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24001128a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	363.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.06.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1905

VP azonosító: 24001128a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Az ingatlan



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 24001128a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Az els? benyomás

In einzigartiger Lage nahe dem Holzhausenpark liegt diese großzügige, einseitig angebaute Stadtvilla mit charmantem Vorgarten. Der Altbau vereint authentische Details mit klassischem Charme. Das repräsentative Hochparterre mit einladendem Entrée, originalen Holzböden und hohen Decken (3,70 m) beeindruckt sofort. Große, lichtdurchflutete Räume schaffen Platz zum stilvollen Empfangen und gemütlichen Wohnen. Bodentiefe Fenster eröffnen den Blick auf Altbaufassaden, Baumkulissen und grüne Gärten. Details wie Flügeltüren und ein exklusives Holztreppenhaus runden das Bild ab. Das Obergeschoss bietet drei geräumige Zimmer, ein Tageslichtbad, WC und zwei Balkone. Im 2. Obergeschoss finden sich vier weitere Zimmer, ein Abstellraum, WC und ein Tageslichtbad. Der große Garten hinter dem Haus besticht durch Ruhe und Privatsphäre. Die sanierungsbedürftige Immobilie bietet Gestaltungsspielraum: Eine Einliegerwohnung im Souterrain sowie eine Südterrasse im Dachgeschoss mit Skyline-Blick sind realisierbar. Die Erhaltungssatzung des Holzhausenviertels schützt das historische Flair des Gebäudes und der Umgebung.

VP azonosító: 24001128a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Részletes felszereltség

- Altbaucharakter mit Jugendstil-Fassade
- Jugendstil Treppenhaus
- Altbau Raumhöhen (im EG: 3,70 m)
- Parkettboden im EG sowie im 1. OG
- Dielenboden im 2. OG
- Großzügige und helle Räumlichkeiten
- Tageslichtbäder
- Wintergarten
- Balkone mit Blick in den Garten
- Vorgarten
- Garten
- Garage
- Mansarddach

VP azonosító: 24001128a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Minden a helyszínr?!

Das Holzhausenviertel, dessen Namensgeber das barocke Holzhausenschlößchen mitsamt idylischem 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 freistehender 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 A-661 und A-66 erreichen Sie ebenfalls innerhalb weniger Minuten mit dem Pkw.

VP azonosító: 24001128a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 363.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905. Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

VP azonosító: 24001128a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com