

Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

# Elegante Vier-Zimmer-Altbauwohnung mit Stuckelementen und Parkett

Número da propriedade: 24001166



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

PREÇO DO ALUGUEL: 3.500 EUR • ÁREA: ca. 143,4 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## Numa vista geral

Número da propriedade	24001166
Área	ca. 143,4 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	01.10.2024
Piso	2
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1914

Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2011
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 5 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes

Número da propriedade: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	90.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	05.08.2024	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás		

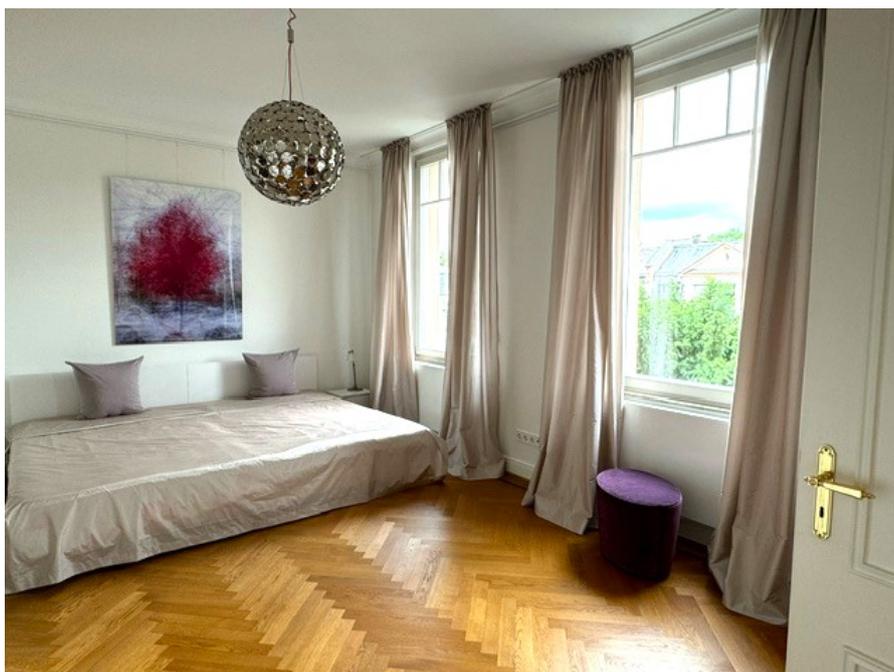
Número da propriedade: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## O imóvel



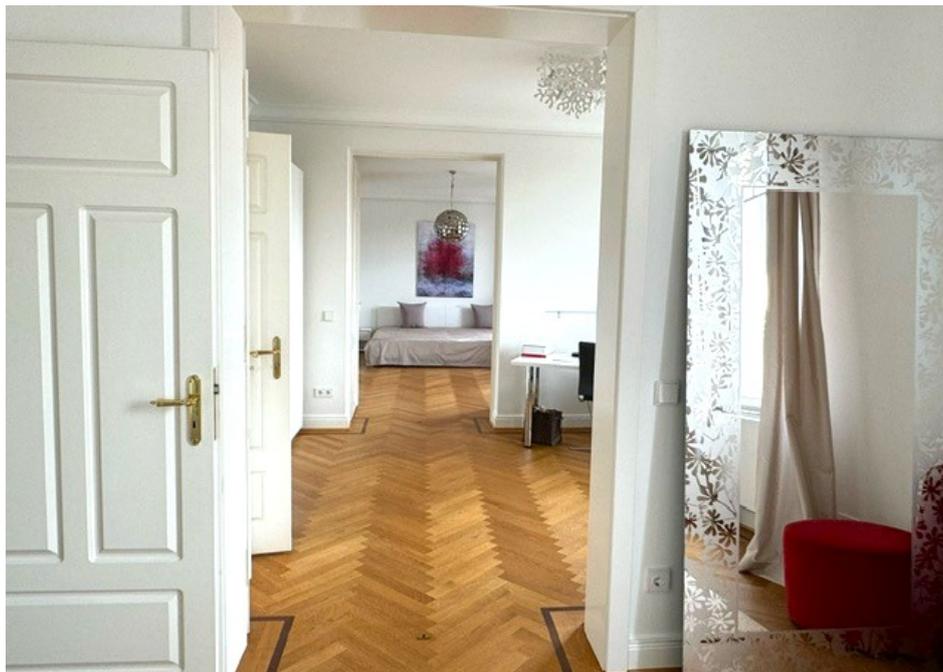
Número da propriedade: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## O imóvel



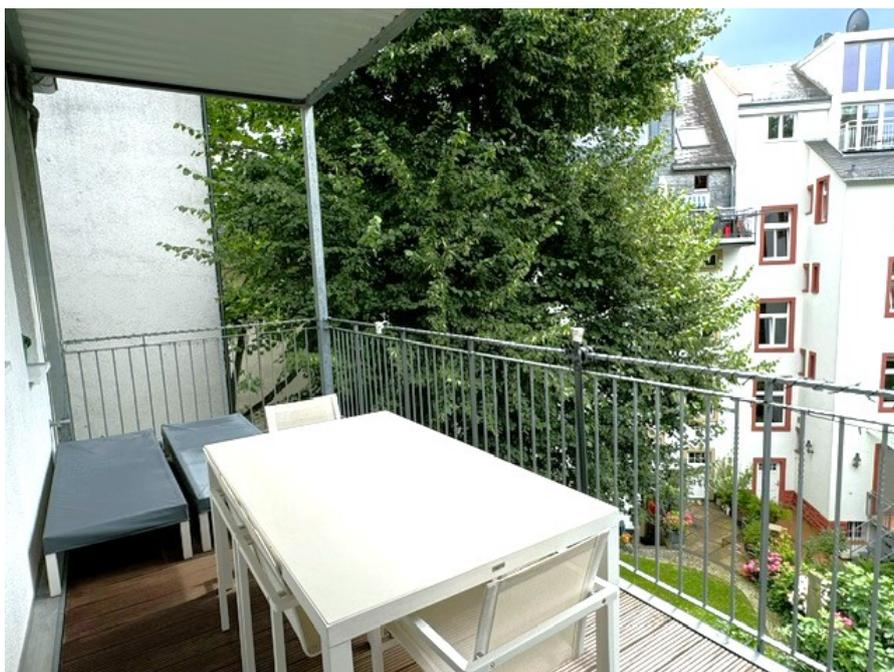
Número da propriedade: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## O imóvel



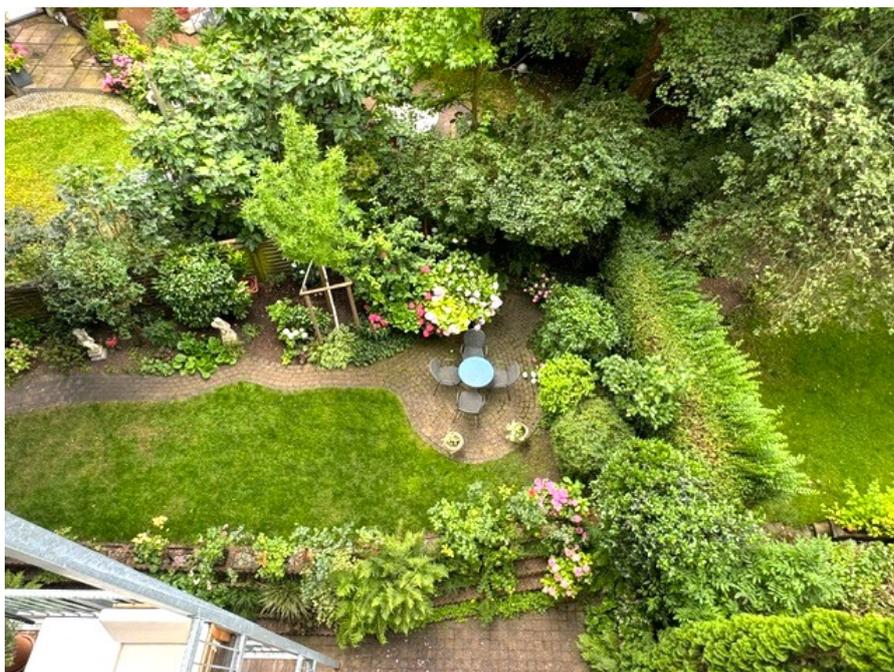
Número da propriedade: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## O imóvel



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## Detalhes do equipamento

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

**Número da propriedade: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24001166 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt no Meno  
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)