

Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

# Hochwertige Wohnung mit Terrassen, Garten und Tiefgaragenplätzen in bester Lage

*Número da propriedade: 25001121a*



PREÇO DO ALUGUEL: 4.800 EUR • ÁREA: ca. 192 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

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

Número da propriedade: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## Numa vista geral

|                        |                                          |
|------------------------|------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25001121a                                |
| Área                   | ca. 192 m²                               |
| Quartos                | 4                                        |
| Quartos                | 3                                        |
| Casas de banho         | 2                                        |
| Ano de construção      | 2020                                     |
| Tipo de estacionamento | 2 x Parque de estacionamento subterrâneo |

|                    |                                                                    |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Preço do aluguel   | 4.800 EUR                                                          |
| Custos adicionais  | 850 EUR                                                            |
| Apartamento        | Piso                                                               |
| Tipo de construção | Sólido                                                             |
| Área útil          | ca. 8 m²                                                           |
| Móveis             | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida |

Número da propriedade: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## Dados energéticos

|                                   |                               |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Gás                           | Procura final de energia                                 | 83.00 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 15.11.2030                    | Classificação energética                                 | C                        |
| Aquecimento                       | Gás                           | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2020                     |

Número da propriedade: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## O imóvel



Número da propriedade: 25001121a - 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: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel**

## Uma primeira impressão

Im begehrten Frankfurter Holzhausenviertel, nur wenige Schritte vom Park entfernt, befindet sich diese außergewöhnliche Erdgeschosswohnung zur Miete.

Diese luxuriöse Erdgeschosswohnung mit zwei Terrassen und Gärten ist ein seltenes Mietobjekt in einer der besten Lagen Frankfurts – perfekt für alle, die urbanen Komfort, Ruhe und Qualität auf höchstem Niveau schätzen.

In einem eleganten Neubau-Ensemble aus vier Stadthäusern gelegen, verbindet sie den Charakter eines Hauses im Haus mit hochwertigem Wohnkomfort einer großzügigen Etagenwohnung. Ideal für alle, die ein stilvolles Zuhause in bester Lage suchen.

Der Zugang erfolgt über ein schmiedeeisernes Tor und einen begrünten Innenhof mit altem Baumbestand. Das Entree und Treppenhaus des Gebäudes sind elegant und repräsentativ.

In der Hochparterre-Wohnung erwartet Sie ein offener Wohn-/Essbereich mit circa 3,40 Meter hohen Decken, raumhohen Fenstern und direktem Zugang zur großzügigen Süd-/West-Terrasse mit Blick ins Grüne und in den Garten.

Die voll ausgestattete Bulthaup-Küche mit Kochinsel, Speisekammer und Hauswirtschaftsraum ist dezent durch eine Glastür mit dem Esszimmer verbunden und fügt sich harmonisch ins Gesamtbild ein.

Der private Bereich umfasst ein elegantes Schlafzimmer mit maßgefertigter Poliform-Ankleide, ein großes Masterbad en suite mit freistehender Wanne und begehrter Rainshower-Dusche.

Zwei weitere Zimmer, aktuell als Kinderzimmer und Gästezimmer genutzt, haben Zugang zum Garten und einem zweiten Balkon.

Ein weiteres Duschbad steht zur Verfügung sowie das separate Gäste-WC.

Zahlreiche maßgefertigte Einbauschränke ermöglichen viel Stauraum für die Familie, unterstrichen von den edlen Parkettböden, italienischen Marmorfliesen in den Bädern und exklusiven Armaturen und Objekten.

Zwei bequeme, mit Aufzug erreichbare Stellplätze in der Tiefgarage, beide mit Wallbox, runden das Angebot ab.

Número da propriedade: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## Detalhes do equipamento

- Repräsentatives Gebäude
- Parkähnlicher Innenhof
- Elegantes Entrée und Treppenhaus mit Lift
- Edler Eichendielenboden
- Einbauküche mit Kochinsel und Geräten von „Bulthaup“
- Einbaumöbel und Schränke von Poliform
- 3,40 Meter Raumhöhe
- Bodentiefe Fenster
- Flügeltüren mit Glaseinsätzen
- Zwei Design-Bäder mit großformatigen Marmorfliesen
- Gäste-WC mit großformatigen Marmorfliesen
- Formschöne Aufsatzwaschtische von Alape
- Handtuchheizkörper sowie Unterputzarmaturen von Dornbracht
- Videogegegensprechanlage
- Alarmanlage
- Fußbodenheizung
- Hauswirtschaftsraum
- Zwei Terrassen
- Garten
- Zwei Tiefgaragenstellplätze mit Wallbox

Número da propriedade: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## Tudo sobre a localização

Quirlig und dennoch entspannt geht es in Frankfurts zweitgrößtem, dicht besiedeltem Viertel zu. Insbesondere junge Familien mit Kindern zieht es in den Stadtteil mit seinen vielen charmanten Altbauten aus der Gründerzeit, der über reichlich Schulen, Spielplätze und Kitas verfügt. Zwischen den wichtigen Verkehrsachsen Eschersheimer- und Friedberger Landstraße gelegen bietet das Nordend für alle Verkehrsmittel und in alle Richtungen eine hervorragende Anbindung. Im Westen gleicht sich die Bebauung unmerklich an das anschauliche Westend an, zur nahen Innenstadt grenzt das Nordend unmittelbar ans Grün der Wallanlagen. Der bezaubernde Bethmannpark, der Holzhausenviertelpark samt Wasserschlößchen und der weitläufige Günthersburgpark sind wichtige Treffpunkte für kulturelle, sportliche und soziale Freizeitaktivitäten. Besonders im Oeder Weg, in der Eckenheimer Landstraße und in der legendären Berger Straße lädt eine bunte Mischung kleiner Läden, Supermärkte, Cafés, Restaurants und Bars, sogar Kinos zum Flanieren, Einkaufen und Verweilen ein. Und immer freitags wird auf dem beliebten Friedberger Markt kollektiv das Wochenende eingeläutet.

Die U-Bahnstation ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Über die Eschersheimer Landstraße gelangen Sie bequem zu den Autobahnanschlüssen A66 und A661. Auch der Hauptbahnhof und der Flughafen sind gut mit dem Auto erreichbar.

Número da propriedade: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.11.2030.

Endenergiebedarf beträgt 83.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

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: 25001121a - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

## Pessoa de contacto

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

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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