



**GRÜNEBURGIMMOBILIENPROJEKT**

## **Luxus Altbauwohnung-Gartenwohnung in Bestlage**

Frankfurt am Main, In der Nähe des Holzhausenparks



# GRÜNEBURGIMMOBILIENPROJEKT

## Informationen

Typ:	<b>Etagenwohnung</b>
Etage:	<b>0 von 5</b>
Bezugsfrei ab:	<b>sofort</b>
Zimmer:	<b>5</b>
Schlafzimmer:	<b>3</b>
Badezimmer:	<b>2</b>
Wohnfläche ca.:	<b>165 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche ca.:	<b>25 m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis:	<b>1.695.000,- €</b>
Hausgeld:	<b>550,- €</b>

## Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr:	<b>1905</b>
Objektzustand:	<b>Saniert</b>
Modernisierung/Sanierung:	<b>zuletzt 2015</b>
Ausstattung:	<b>Gehobene Qualität</b>
Heizungsart:	<b>Etagenheizung</b>
Wesentliche Energieträger:	<b>Gas</b>
Energieausweis:	<b>liegt vor</b>

## Ausstattung

Echtholzparkettboden	Sehr schöne Sandsteinfassade
Gründerzeit Flügeltüren	Sehr schöner Eingangsbereich
Neues Dach	Neue Steigleitungen
Sternförmiger Grundriss	Großer Kellerraum
2 Bäder	Elektrische Außenrollläden

## Objektbeschreibung

In der Nähe des Holzhausens, in einer der begehrtesten Straßen des Holzhausenviertels, liegt diese wunderschöne 5-Zimmer Erdgeschosswohnung in einem prachtvollem Altbau. Hier wurden die Stilelemente des Altbaus wie Flügeltüren, Parkettböden, etc. sehr gut erhalten.

Ein schöner Grundriss, das gepflegte Haus und die absolute Toplage werden Sie überzeugen und lassen keine Wünsche offen.

Die hochwertige Ausstattung wie: sehr gut erhaltenen Altbaulementen, Vollholzparkettböden, hohe Holzfußbodenleisten, über 3.5 Meter Deckenhöhe, sprechen auch den anspruchsvollen Interessenten an.

Die Terrasse und ein idyllischer Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung bieten einen hohen Erholungswert und runden das Bild ab.

## Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich im wunderschönen Frankfurter Holzhausenviertel/ Nordend. Dieser Stadtteil gehört durch seine zentrale und doch ruhige Lage zu der begehrtesten Frankfurts.

Rund um den großen Holzhausenspark stehen imposante und herrschaftliche Mehrfamilienhäuser aus der Gründerzeit. Die ausgezeichnete Infrastruktur bietet Restaurants, Schulen und Kindergärten, sowie jegliche Einkaufsmöglichkeiten bieten alles für das tägliche Leben. Der nahe gelegene Holzhausenspark lädt zur Entspannung ein und schafft Spielraum für Ihre Kinder. Die Innenstadt ist fußläufig in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Die U-Bahn Station Miquel-/Adickesallee ist in 5 Gehminuten zu erreichen. Mit den U-Bahn Linien U 1, 2, 3 und U 8 erreichen Sie die Innenstadt in wenigen Minuten. Die Autobahnanschlüsse A-661 und A-66 erreichen Sie ebenfalls innerhalb weniger Minuten mit dem Pkw.



# GRÜNEBURGIMMOBILIENPROJEKT

Grüneburgweg 41-43  
60322 Frankfurt am Main

Mörfelder Landstraße 129  
60598 Frankfurt am Main

Große Bockenheimer Str. 33  
60313 Frankfurt am Main

+49 (0) 69 2016 91 85  
+49 (0) 178 203 02 09

[www.gip-frankfurt.de](http://www.gip-frankfurt.de)