



**GRÜNEBURGIMMOBILIENPROJEKT**

## **Altbauwohnung-Gartenwohnung in Bestlage**

Frankfurt am Main, Holzhausenviertel/Nordend



# GRÜNEBURGIMMOBILIENPROJEKT

## Informationen

Typ:	<b>Etagenwohnung</b>
Etage:	<b>0 von 4</b>
Bezugsfrei ab:	<b>sofort</b>
Zimmer:	<b>5</b>
Schlafzimmer:	<b>3</b>
Badezimmer:	<b>2</b>
Wohnfläche ca.:	<b>182 m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis:	<b>1.875.000,- €</b>

## Bausubstanz & Energieausweis

Objektzustand:	<b>Saniert</b>
Ausstattung:	<b>Luxus</b>
Heizungsart:	<b>Gas-Heizung</b>
Wesentliche Energieträger:	<b>Gas</b>
Energieausweis:	<b>liegt vor</b>

## Ausstattung

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

## 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, Parkettboden, 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)