Frankfurt – Diplomatenviertel

Exklusives Mehrfamilienhaus im Diplomatenviertel – Anwesen mit außergewöhnlichem Potenzial

Objektnummer: 26001247



KAUFPREIS: 3.800.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 352 m^2 • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 1105 m^2

Objektnummer: 26001247 - 60487 Frankfurt – Diplomatenviertel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26001247 - 60487 Frankfurt – Diplomatenviertel

Auf einen Blick

Objektnummer	26001247
Wohnfläche	ca. 352 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	12
Schlafzimmer	7
Badezimmer	4
Baujahr	1950
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	3.800.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 234 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26001247 - 60487 Frankfurt – Diplomatenviertel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	172.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.05.2032	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1950

Objektnummer: 26001247 - 60487 Frankfurt – Diplomatenviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26001247 - 60487 Frankfurt – Diplomatenviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26001247 - 60487 Frankfurt – Diplomatenviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26001247 - 60487 Frankfurt – Diplomatenviertel

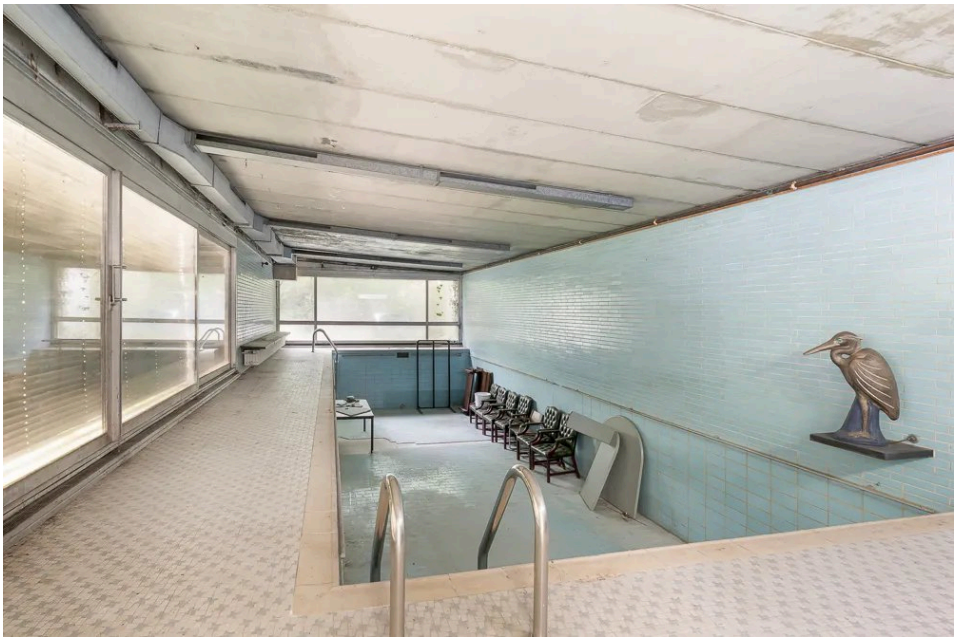
Die Immobilie





Objektnummer: 26001247 - 60487 Frankfurt – Diplomatenviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26001247 - 60487 Frankfurt – Diplomatenviertel

Die Immobilie



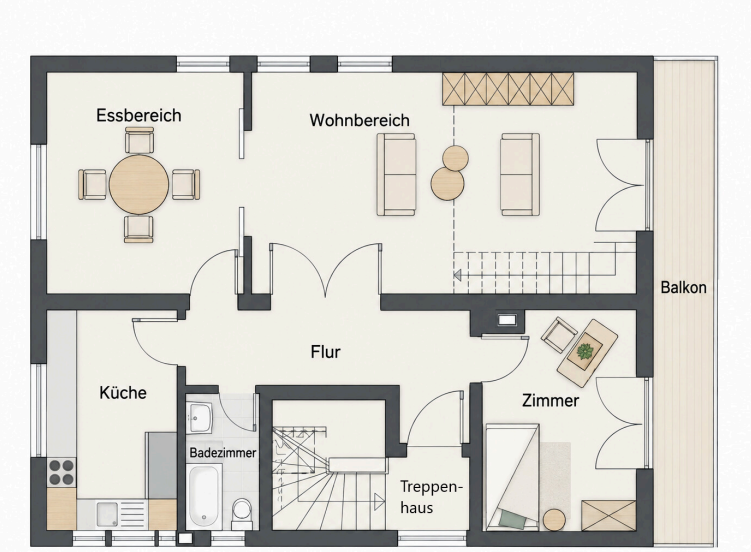


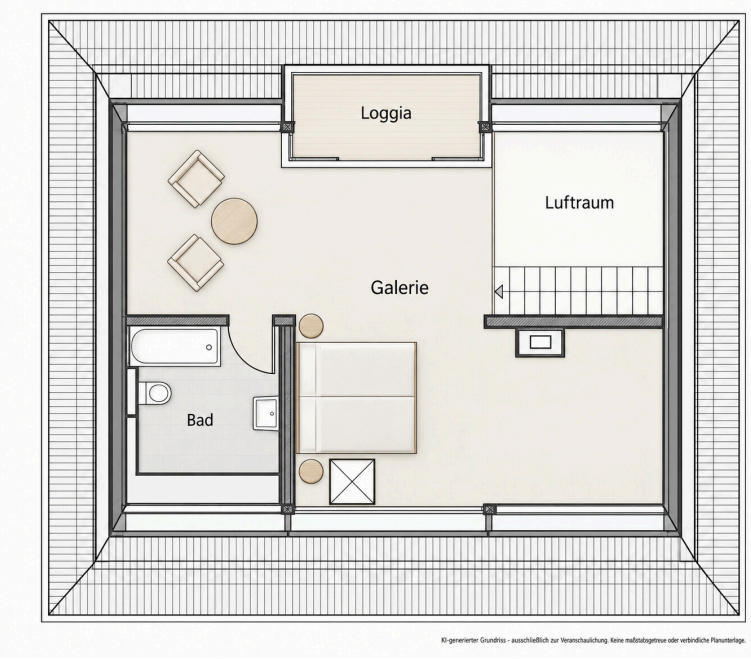
Objektnummer: 26001247 - 60487 Frankfurt – Diplomatenviertel

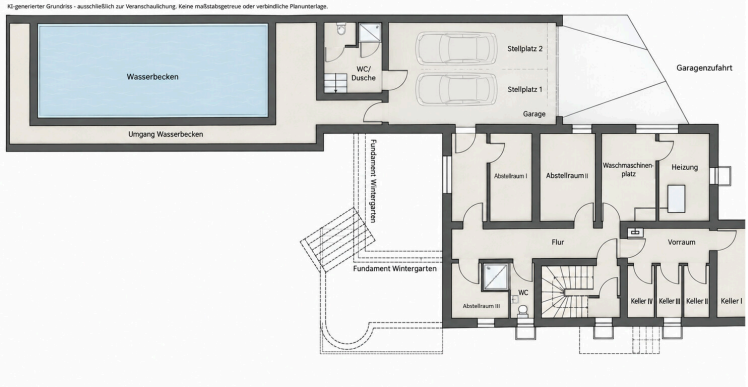
Grundrisse






Essbereich
Wohnbereich
Balkon
Flur
Küche
Badezimmer
Treppen-
haus
Zimmer
KI-generierter Grundriss - ausschließlich zur Veranschaulichung.
Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.


Loggia
Luftraum
Galerie
Bad
KI-generierter Grundriss - ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26001247 - 60487 Frankfurt – Diplomatenviertel

Ein erster Eindruck

In einer der begehrtesten Wohnlagen Frankfurts, im renommierten Diplomatenviertel, präsentiert sich dieses außergewöhnliche Mehrfamilienhaus als seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Eigennutzer, Mehrgenerationenwohnen oder eine langfristig orientierte Immobilieninvestition.
Das Anwesen vereint eine großzügige Grundstückssituation mit drei eigenständigen Wohneinheiten und einem hohen Maß an Privatsphäre. Auf einer Gesamtgrundstücksfläche von rund 1.105 m² stehen etwa 350 m² Wohnfläche, weitere circa 46 m² Fläche, die derzeit konsularisch genutzt wird, sowie zusätzliche Nutzflächen von rund 230 m² zur Verfügung. Das im Jahr 1950 errichtete Gebäude wurde 1995 modernisiert und im Zuge dieser Maßnahmen unter anderem durch einen Dachausbau und einen Wintergarten erweitert. Heute gliedert sich das Haus in drei großzügige Wohneinheiten, die jeweils über ihren eigenen Charakter verfügen.

Die repräsentative Erdgeschosswohnung – zurzeit teilweise als Konsulatssitz genutzt – bietet auf circa 160 m² Fläche ein besonders großzügiges Wohnambiente mit Wintergarten sowie unmittelbaren Zugang zur privaten Terrasse und zum Garten. Die Wohnung im ersten Obergeschoss verfügt über circa 117 m², drei Zimmer und eine Dachterrasse. Im Dachgeschoss entstand eine großzügige Vier-Zimmer-Maisonettewohnung mit knapp 122 m² Wohnfläche, die sich über zwei Ebenen erstreckt und außerdem über einen Balkon sowie eine Loggia verfügt. Die Wohnung im ersten Obergeschoss sowie die Maisonettewohnung im zweiten Obergeschoss und Dachgeschoss sind derzeit vermietet.

Eine besondere Rarität stellt der großzügige Wellness- und Schwimmbadbereich dar. Auf rund 90 m² stehen Flächen zur Verfügung, die dem Anwesen einen außergewöhnlichen Charakter verleihen. Je nach individueller Konzeption könnte dieser Bereich künftig auch einer anderen Nutzung zugeführt werden.
Das Grundstück bietet darüber hinaus eine Besonderheit, die bei innerstädtischen Immobilien dieser Größenordnung nur äußerst selten anzutreffen ist: Es besteht aus zwei Flurstücken. An das bereits bebaute Grundstück grenzt ein weiteres, rund 510 m² großes Grundstück. Dieses wird derzeit als großzügige Gartenfläche genutzt und schafft einen ausgesprochen privaten, grünen Rückzugsraum mitten in der Stadt. Eine mögliche Bebauung dieses Grundstücksteils mit einem weiteren Mehrfamilienhaus wurde in den 1990er-Jahren bereits als Perspektive betrachtet und beim Bauamt angefragt. Ob ein ähnliches Bauvorhaben heute noch realisierbar ist, wäre im Rahmen einer entsprechenden bauplanungsrechtlichen Prüfung mit den zuständigen Behörden zu klären. Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage mit zwei davorliegenden Stellplätzen sowie weitere großzügige Neben- und Nutzflächen.

Objektnummer: 26001247 - 60487 Frankfurt – Diplomatenviertel

Ausstattung und Details

- Großes Grundstück
- Teilweise vermietet
- Einbauküchen
- Marmor-, Parkett-, Laminat-, Teppich- und Fliesenböden
- Zweifach-verglaste Kunststofffenster
- Markise
- Zwei Wintergärten, zwei Terrassen, Balkon und Loggia
- Vier Badezimmer
- Innenschwimmbad (sanierungsbedürftig)
- Unterkellerung
- Doppelgarage mit zwei davorliegenden Stellplätzen

Objektnummer: 26001247 - 60487 Frankfurt – Diplomatenviertel

Alles zum Standort

Bereits um 1910 entwickelte sich das Frankfurter Diplomatenviertel als nördlicher Teil des Stadtteils Bockenheim – eine Bezeichnung, die bis heute auf die Vielzahl internationaler Konsulate verweist, die sich hier damals wie auch weiterhin befinden. Noch immer prägen eindrucksvolle Zeugnisse dieser Epoche das Quartier: repräsentative Villen im neoklassizistischen Stil, elegante Stadthäuser sowie hochwertige Apartments, vielfach eingebettet in ruhige, von altem Baumbestand gesäumte Straßen.

Das Diplomatenviertel vereint auf besondere Weise historische Bedeutung, architektonische Vielfalt und eine Atmosphäre kultivierter Zurückgezogenheit. Zahlreiche Anwesen wurden von namhaften Architekten ihrer Zeit entworfen und dienten im Laufe der Jahrzehnte Persönlichkeiten aus Diplomatie, Wirtschaft und Kultur als Wohnsitz. Die Bebauung spannt dabei einen harmonischen Bogen zwischen klassischem Glanz und zeitgemäßer Architektur – jedes Gebäude trägt mit seiner individuellen Geschichte zum unverwechselbaren Charakter des Viertels bei.

Neben seiner repräsentativen Wohnqualität überzeugt das Diplomatenviertel durch seine außergewöhnlich attraktive Lage. Die Frankfurter Innenstadt, das renommierte Westend mit Palmengarten, Botanischem Garten und Grüneburgpark sowie ein vielfältiges Angebot an kulturellen Einrichtungen und gehobener Gastronomie sind in wenigen Minuten erreichbar. Damit zählt das Viertel auch heute zu den begehrtesten und exklusivsten Wohnlagen der Mainmetropole.

Die Anbindung ist ebenso exzellent wie die Lage selbst: Die U-Bahn-Stationen Kirchplatz und Leipziger Straße (U6 und U7), Straßenbahn- und Buslinien sowie die Nähe zur A66 gewährleisten eine schnelle Erreichbarkeit sämtlicher Stadtteile und des Umlands.

Objektnummer: 26001247 - 60487 Frankfurt – Diplomatenviertel

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26001247 - 60487 Frankfurt – Diplomatenviertel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com