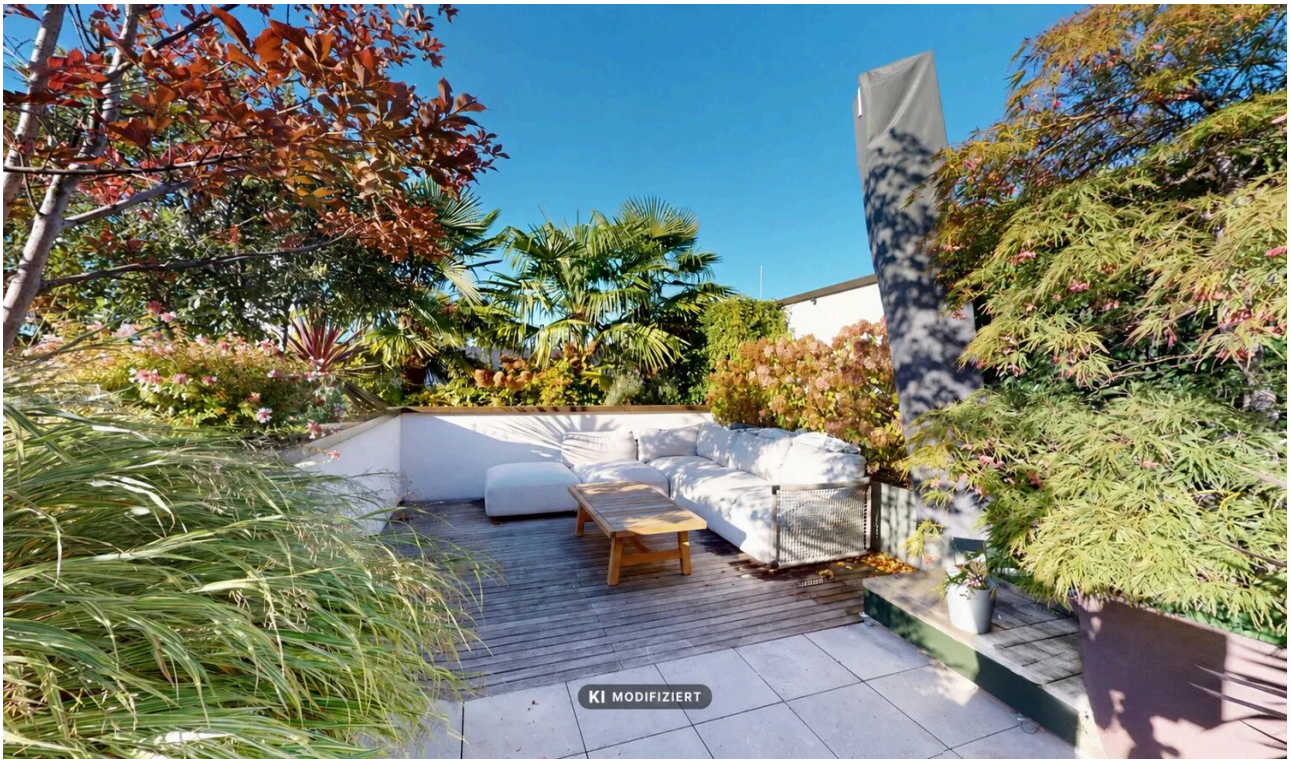
Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Exklusive Wohnung mit repräsentativen Penthouse Flair, Lift und Tiefgarage im Holzhausenviertel

Objektnummer: 26001282



KAUFPREIS: 2.480.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 164.08 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26001282 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

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

Objektnummer: 26001282 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Auf einen Blick

Objektnummer	26001282
Wohnfläche	ca. 164.08 m²
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2020
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	2.480.000 EUR
Wohnungstyp	Terrassen
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Balkon

Objektnummer: 26001282 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

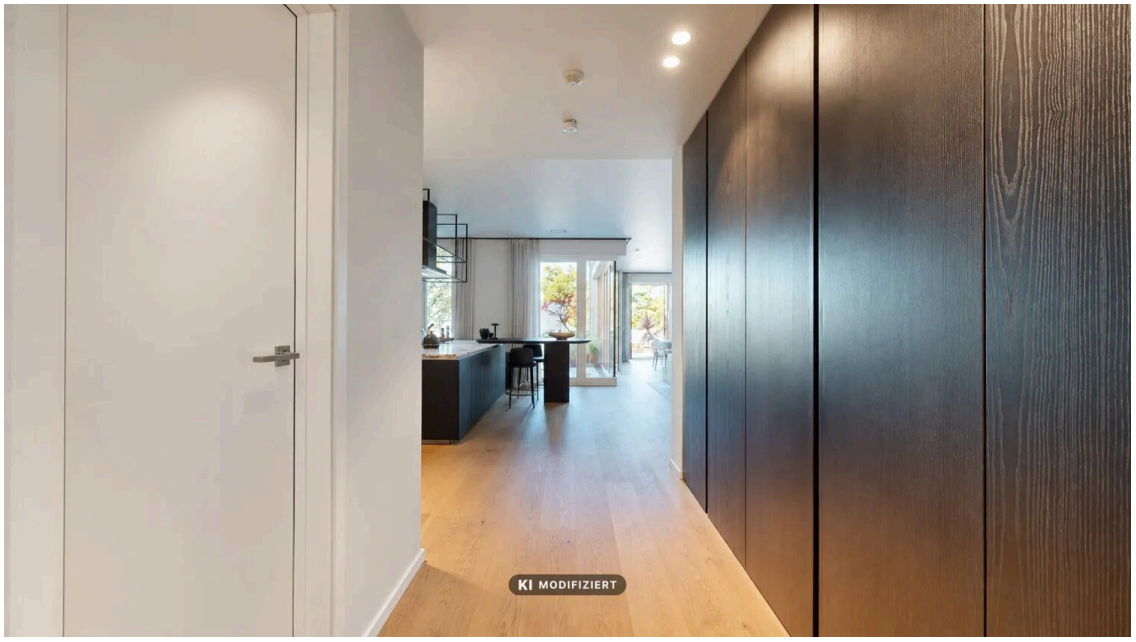
Auf einen Blick: Energiedaten

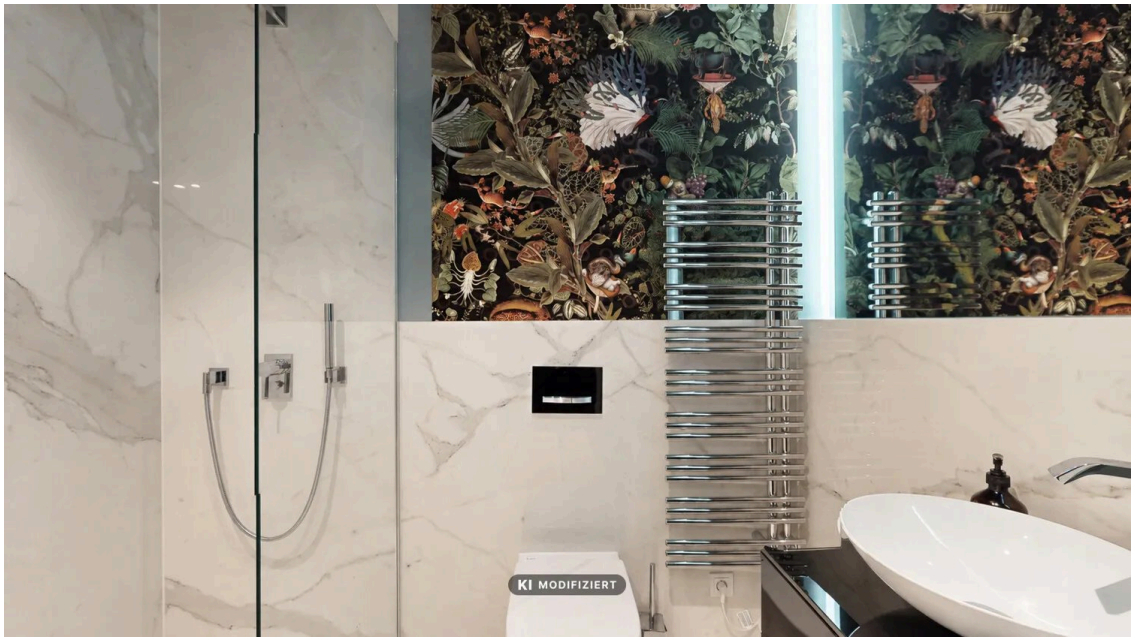
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	15.11.2030
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 26001282 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

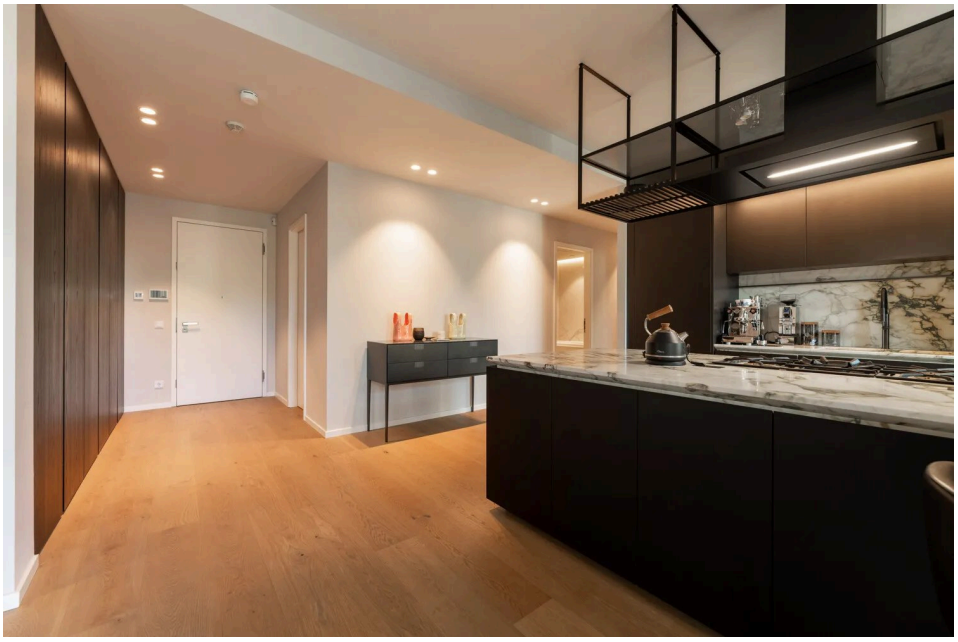
Die Immobilie





Objektnummer: 26001282 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Die Immobilie

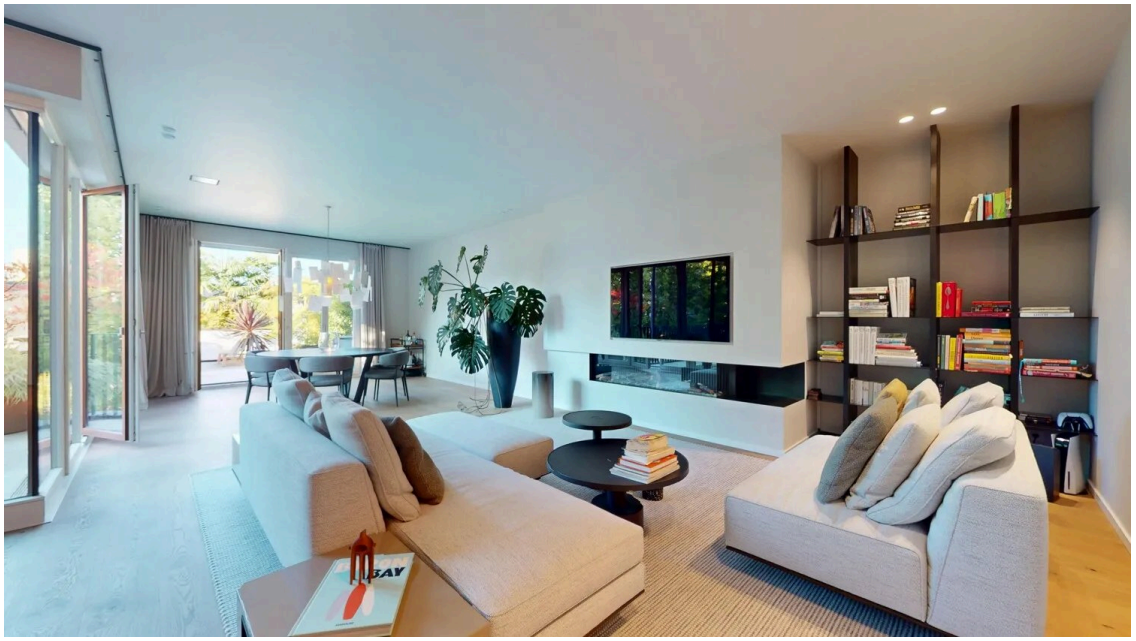




Objektnummer: 26001282 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26001282 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Die Immobilie

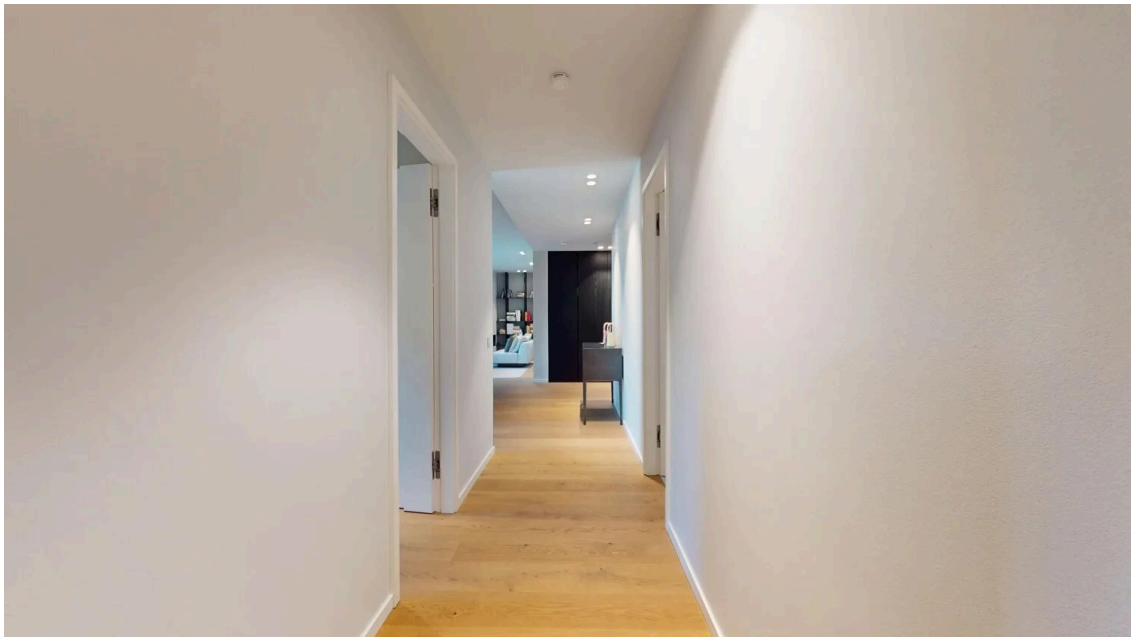




Objektnummer: 26001282 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26001282 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

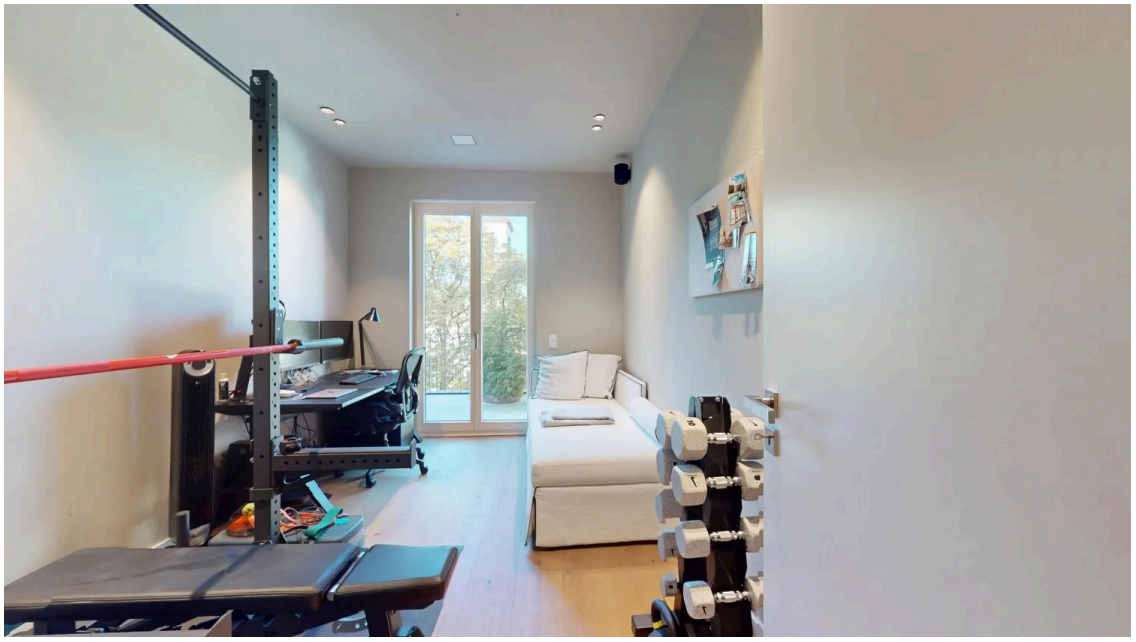
Die Immobilie

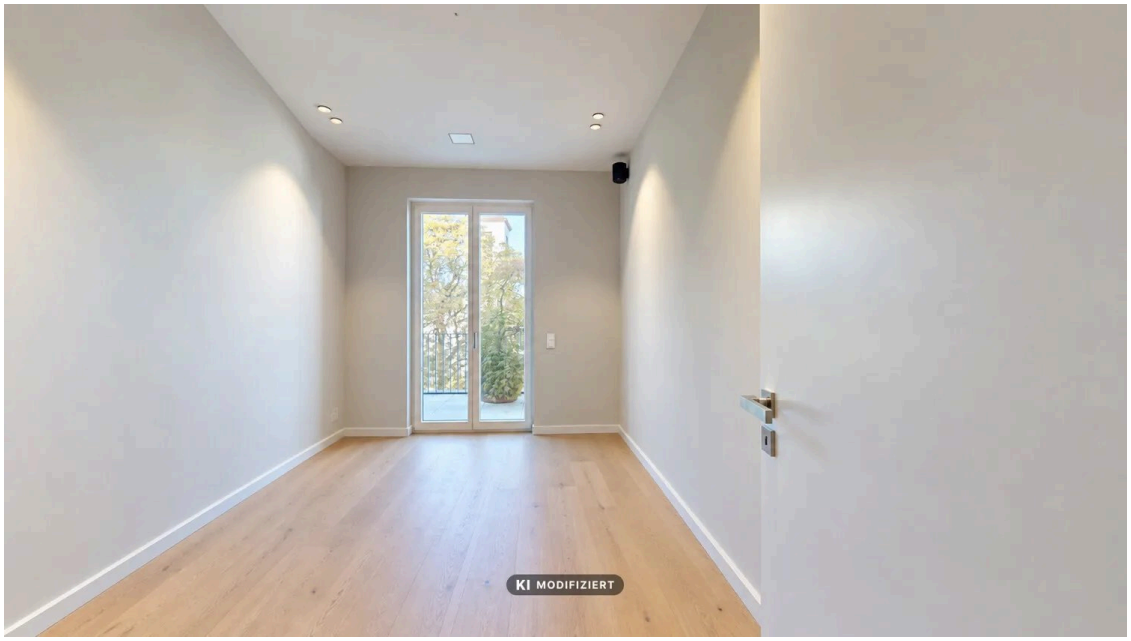




Objektnummer: 26001282 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

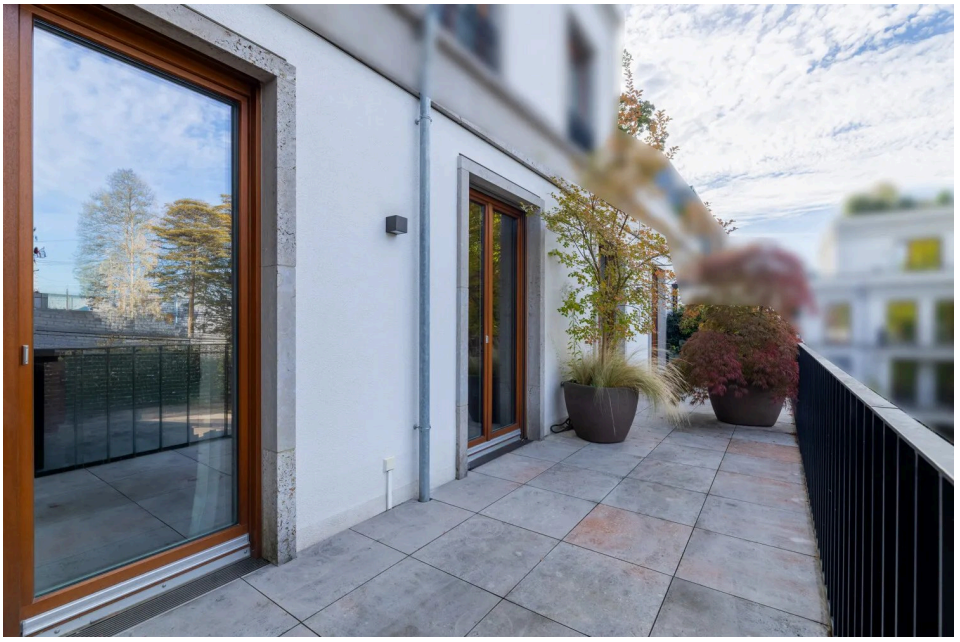
Die Immobilie





Objektnummer: 26001282 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26001282 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

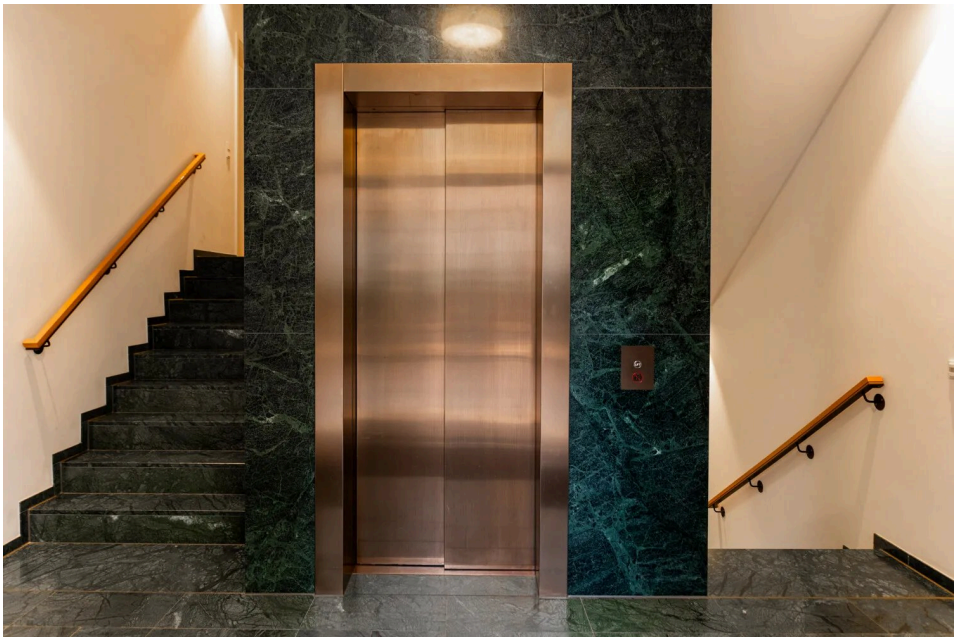
Die Immobilie





Objektnummer: 26001282 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Die Immobilie



Objektnummer: 26001282 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Grundrisse



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: 26001282 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Ein erster Eindruck

In einer der begehrtesten Wohnlagen Frankfurts, im repräsentativen Holzhausenviertel, präsentiert sich diese außergewöhnliche Terrassenwohnung mit dem Wohngefühl eines Penthouses. Die im Jahr 2020 errichtete Liegenschaft überzeugt durch ihre anspruchsvolle Architektur, hochwertige Gestaltung und ein exklusives Wohnambiente mit Blick in einen parkähnlichen Innenhof. Bereits das elegante Entrée mit dunkelgrünem Naturstein und kupferfarbenem Aufzug unterstreicht den besonderen Charakter des Wohnensembles.

Die Wohnung befindet sich in der dritten Etage und wurde im Jahr 2022 mit einem durchdachten Interior-Design-Konzept hochwertig ausgestattet und fertiggestellt. Harmonisch aufeinander abgestimmte Materialien, maßgefertigte Einbauten und ausgewählte Designelemente schaffen ein stilvolles Gesamtbild. Die Wohnung präsentiert sich in einem nahezu neuwertigen Zustand und ist direkt bezugsbereit.

Das Herzstück bildet der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich mit einer exklusiven italienischen Designküche von Dada Molteni. Eine edle Steinarbeitsplatte, eine Kochinsel mit Bartheke sowie hochwertige Markengeräte, darunter ein Gasherd und ein Weinschrank von Gaggenau, bieten ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles Kochen und geselliges Beisammensein.

Raumhohe, bodentiefe Fensterfronten sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und eröffnen den Zugang zu den weitläufigen, begrünten Terrassen. Insbesondere die großzügige Dachterrasse mit ihrem einladenden Loungebereich vermittelt ein besonderes Penthouse-Gefühl. Die aufwendig gestalteten Außenflächen überzeugen mit einer durchdachten Bepflanzung, hochwertigen Design-Pflanzgefäßen sowie integrierten Bewässerungs- und Beleuchtungssystemen.

Neben dem offenen Wohnbereich stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung. Ein flexibel nutzbares Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer sowie der Masterbereich mit Schlafzimmer und separatem Ankleidezimmer bieten individuelle Rückzugsmöglichkeiten. Beide Zimmer verfügen über einen Zugang zum großzügigen Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof.

Die eleganten Designbäder mit hochwertigen italienischen Sanitärobjekten und großformatigen Sandsteinfliesen fügen sich harmonisch in das anspruchsvolle Gestaltungskonzept ein. Maßgefertigte Einbauschränke, eine individuell gestaltete Bibliotheksregalwand sowie ein Gas-Kamin mit integrierter Medienwand setzen zusätzliche Akzente und verleihen der Wohnung eine zeitlose, internationale Designästhetik.

Ein komfortabler Tiefgaragenstellplatz und ein separater Kellerraum ergänzen das Angebot. Sämtliche Ebenen sind bequem und schwellenlos mit dem Aufzug erreichbar.

Diese außergewöhnliche Terrassenwohnung vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und Möblierung und großzügige Außenflächen zu einem besonderen Wohnkonzept. Ein seltenes Angebot für anspruchsvolle Paare, kleine Familien oder Menschen, die Wert auf Komfort und repräsentatives Wohnen in unmittelbarer Nähe zum Holzhausenpark legen.

Objektnummer: 26001282 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Ausstattung und Details

- Aufzug
- Gas Kamin
- Fußbodenheizung
- Edles, massives Eichenparkett
- Hochwertige Designküche von Molteni mit Steinplatte, Kochinsel und Theke
- Gasherd und Weinschrank von Gaggenau
- Kühl-Gefrierkombination von Miele
- In die Küchenzeile integrierte Waschmaschine
- Einbauwäschetrockner
- Begehbarer Ankleideraum (Walk-in-Closet) im Masterbereich
- Maßgefertigte Einbauschränke vom Schreiner im Entrée
- Abstell/ HWR integriert
- Maßgefertigte Bibliotheksregalwand
- Medienwand mit integriertem TV
- Bodentiefe Fensterfronten mit Holzfensterrahmen
- Italienische Design Möbel
- Hochwertige, maßgefertigte Vorhänge
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Terrassen Loungemöbel
- Design-Pflanzgefäße
- Terrassenbepflanzung durch einen Gartenarchitekten
- Automatische Bewässerungsanlage auf den Terrassen
- Integriertes Beleuchtungssystem auf der Terrasse
- Separater Kellerraum
- Komfortabler Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26001282 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

Alles zum Standort

Exklusiv und zugleich entspannt – so präsentiert sich das Holzhausenviertel, begehrter Stadtteil Frankfurts mit seinen zahlreichen charmanten Altbauten aus der Gründerzeit. Das Nordend ist besonders bei Singles, Paaren aber auch bei Familien beliebt. Ein breites Angebot an Schulen, Kitas und Spielplätzen unterstreicht die Wohnqualität. Zudem hat die Frankfurt School of Finance & Management hier ihren Sitz und verleiht dem Viertel internationales Flair.
In unmittelbarer Nähe befindet sich die Deutsche Nationalbibliothek, ein bedeutender Ort des Wissens und der Kultur.

Grüne Rückzugsorte wie der bezaubernde Bethmannpark, der Holzhausenpark mit seinem charmanten Wasserschlösschen und der weitläufige Günthersburgpark sind beliebte Treffpunkte für Kultur, Sport und Erholung. Der Oeder Weg, die Eckenheimer Landstraße und die Berger Straße bieten eine abwechslungsreiche Mischung aus kleinen Läden, Supermärkten, Cafés, Restaurants und Bars. Jeden Freitag lädt der Friedberger Markt mit seinen Ständen zum geselligen Start ins Wochenende ein.

Das Nordend ist zwischen den wichtigen Verkehrsachsen Eschersheimer Landstraße und Friedberger Landstraße gelegen und in alle Richtungen hervorragend angebunden – ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Fahrrad oder dem Auto. Mit der höchsten U-Bahn-Dichte Frankfurts sorgen gleich mehrere U-Bahn Linien (U1-U3 sowie U8) für schnelle Verbindungen. Die nächste U-Bahn Station sowie Busstationen befinden sich in direkter Nähe.

Objektnummer: 26001282 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

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: 26001282 - 60322 Frankfurt am Main – Holzhausenviertel

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