Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Hochwertig sanierte Doppelhaushälfte mit Garten und Carport

Objektnummer: 26001326



MIETPREIS: 3.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 184.23 m^2 • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 304 m^2

Objektnummer: 26001326 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

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

Objektnummer: 26001326 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Auf einen Blick

Objektnummer	26001326
Wohnfläche	ca. 184.23 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2008
Stellplatz	1 x Carport

Mietpreis	3.200 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 26 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

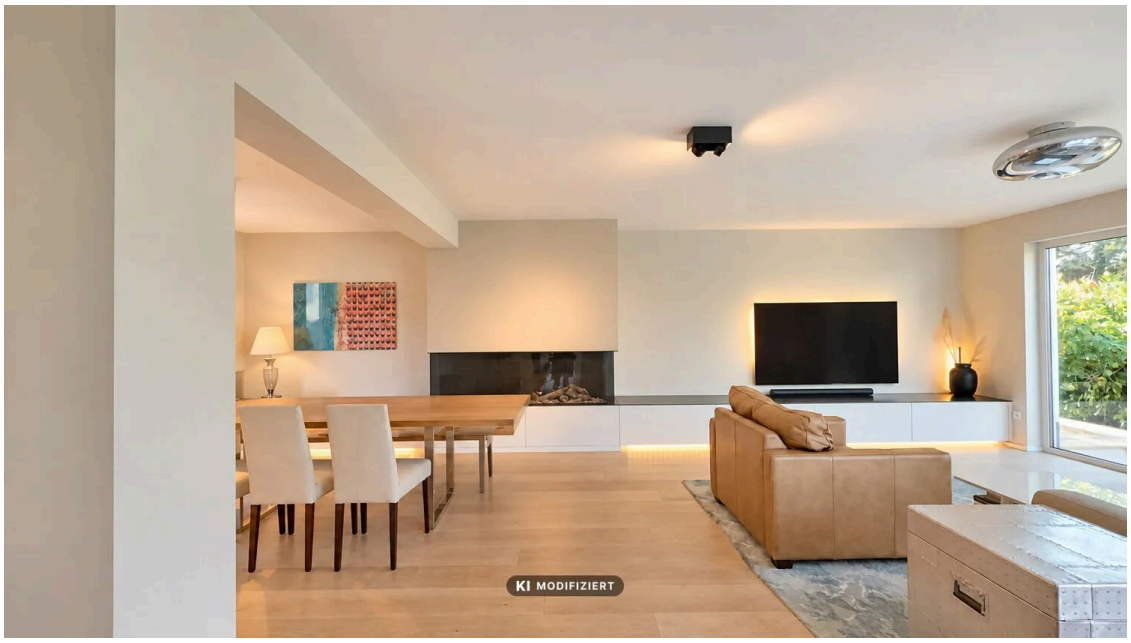
Objektnummer: 26001326 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	79 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.02.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 26001326 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

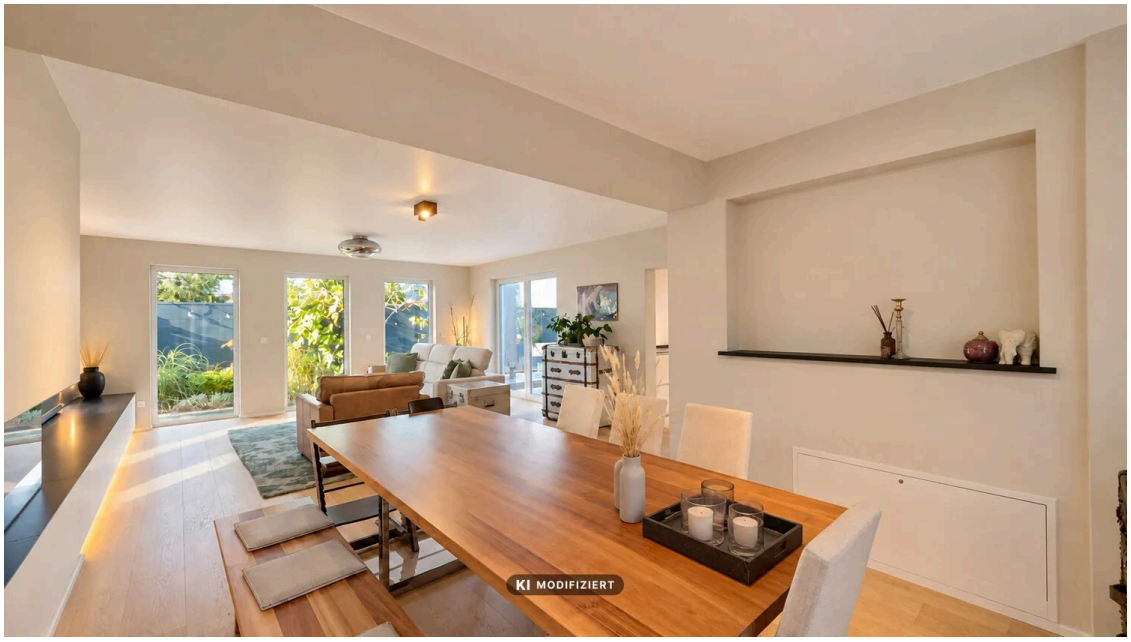
Die Immobilie





Objektnummer: 26001326 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

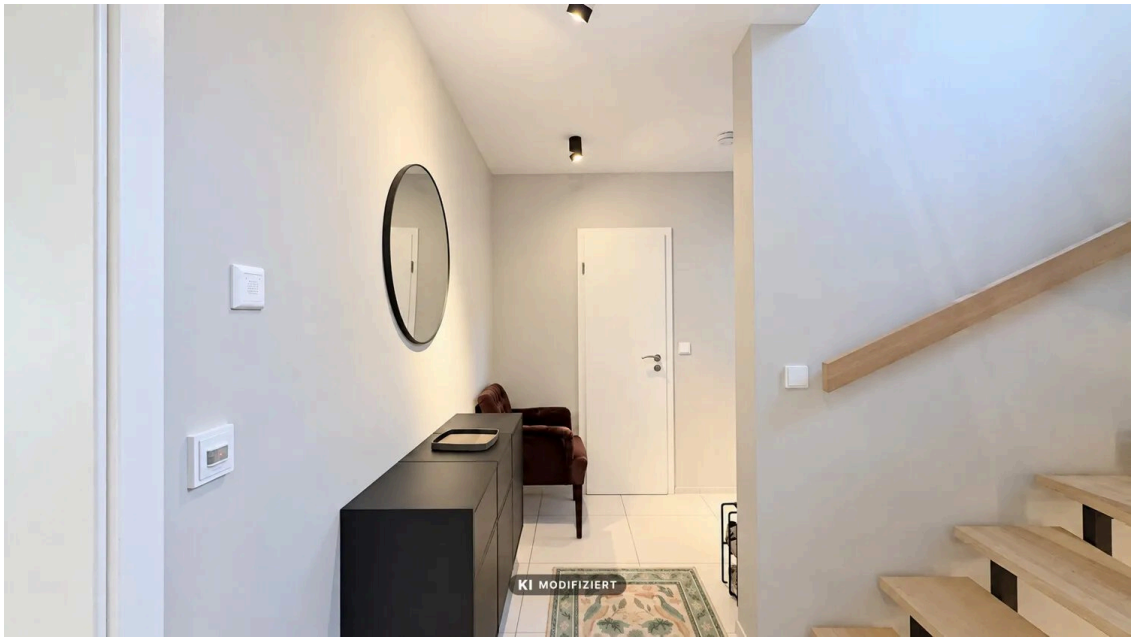
Die Immobilie

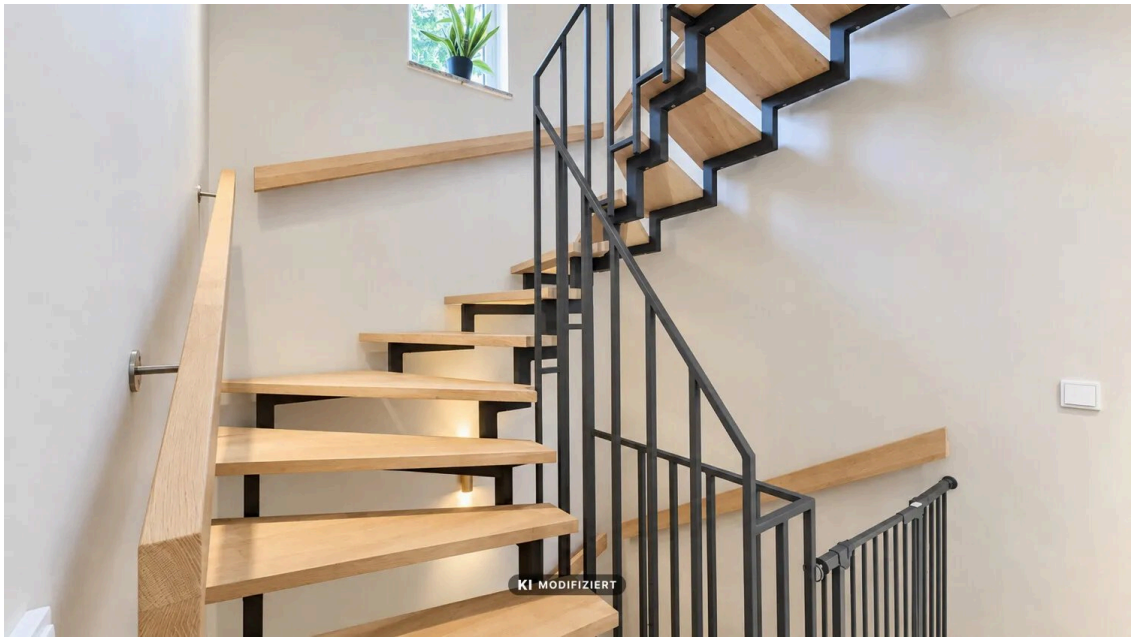




Objektnummer: 26001326 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26001326 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

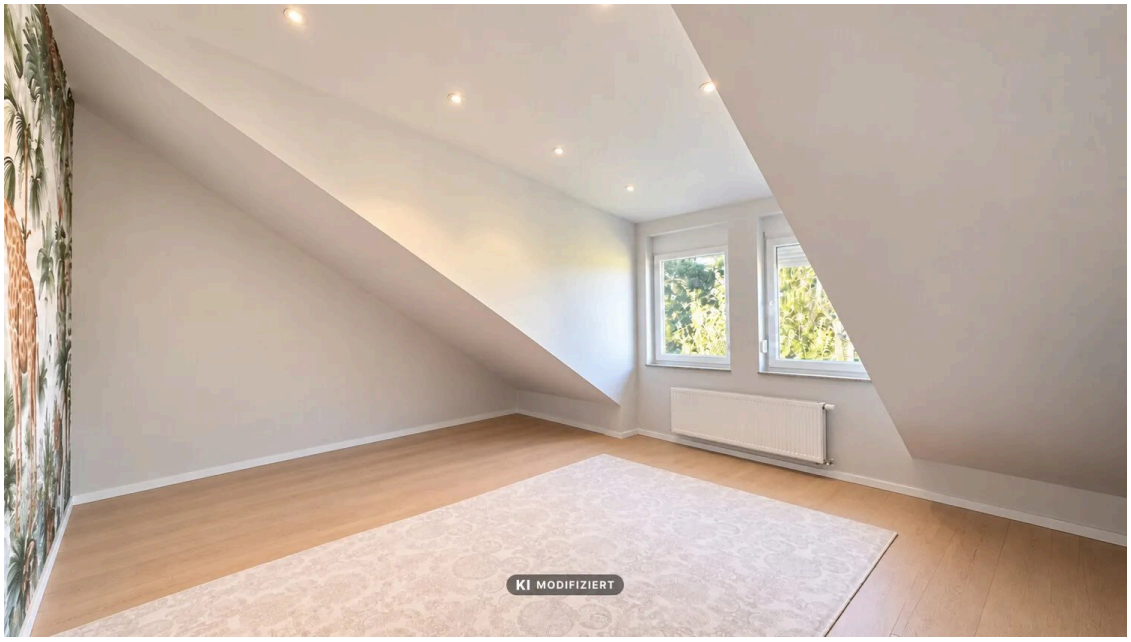
Die Immobilie

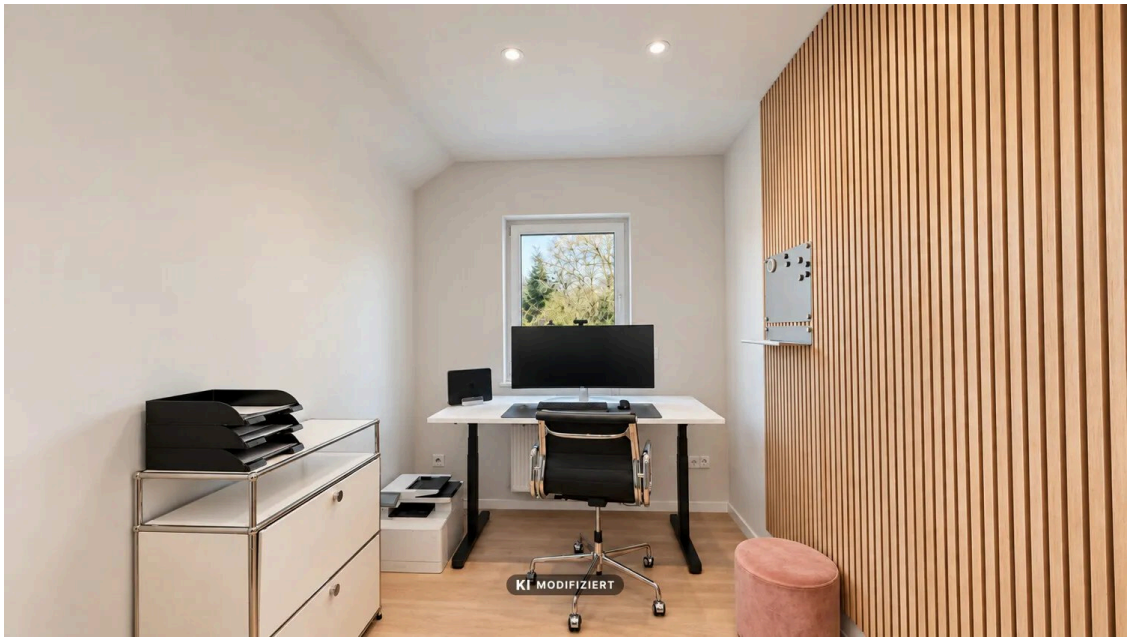




Objektnummer: 26001326 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Die Immobilie

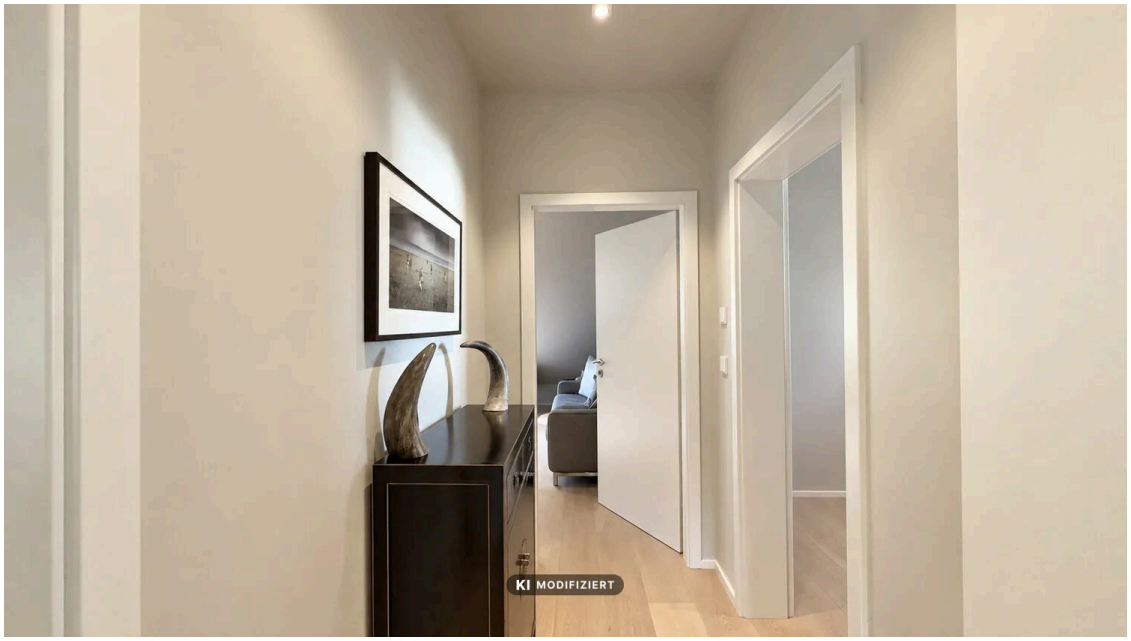




Objektnummer: 26001326 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Die Immobilie

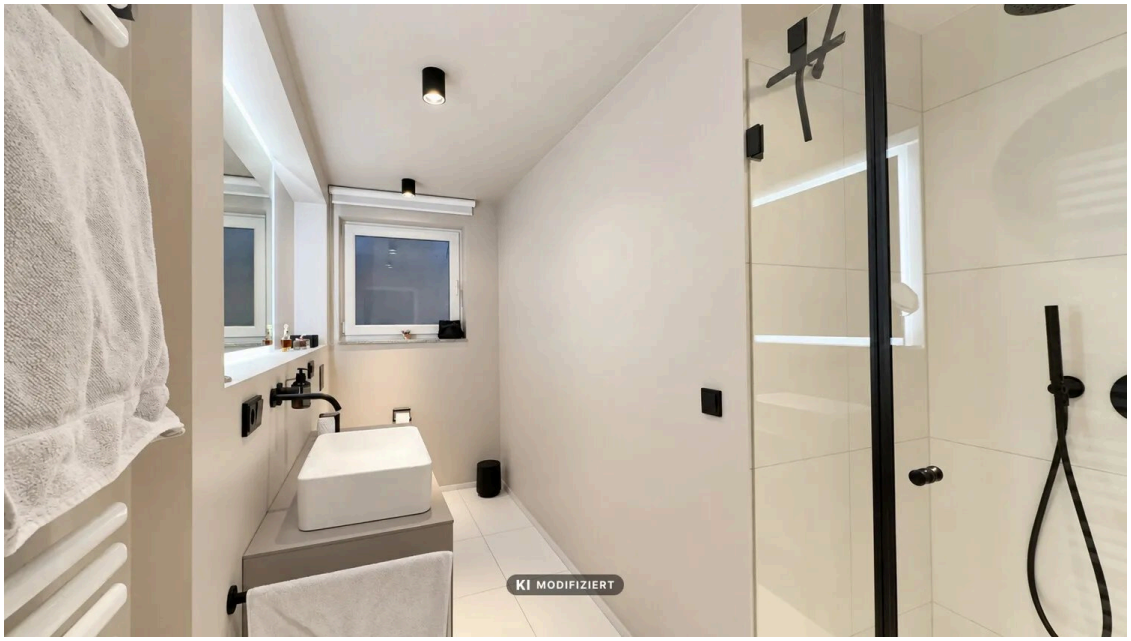




Objektnummer: 26001326 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26001326 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26001326 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Grundrisse



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.


Zimmer II
Zimmer III
Flur
Badezimmer
Zimmer I
Treppenhaus
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: 26001326 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Ein erster Eindruck

Diese moderne Doppelhaushälfte vereint zeitgemäße Architektur, eine durchdachte Raumgestaltung und eine hochwertige Ausstattung zu einem attraktiven Zuhause für anspruchsvolle Wohnwünsche.

Das im Jahr 2008 errichtete Haus wurde zwischen 2022 und 2024 umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem ausgesprochen gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Bereits beim Betreten wird das offene und harmonische Wohnkonzept spürbar. Das Entrée empfängt mit einem einladenden Eingangsbereich und führt in den großzügig gestalteten Wohn- und Essbereich mit integrierter Designerküche. Großzügige Fensterflächen schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und verbinden den Wohnbereich unmittelbar mit der Terrasse und dem Garten.

Ein besonderer Blickfang ist der stilvoll integrierte Gas-Kamin, der dem Wohnbereich eine behagliche Atmosphäre verleiht. Die hochwertige Küche überzeugt durch ihr klares Design, elegante Oberflächen und Markengeräte von Miele. Ein abgestimmtes Beleuchtungskonzept mit ausgewählten Designleuchten sowie ein hochwertiges Sideboard ergänzen das moderne Interieur.

Auch die Ausstattung unterstreicht den gehobenen Wohnanspruch: Eichendielen, Fußbodenheizung im Erdgeschoss und allen Bädern, elektrische Rollläden, bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung und ein Smart-Home-System verbinden Komfort und Funktionalität auf zeitgemäße Weise.

Im Obergeschoss befinden sich der private Schlafbereich sowie ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Doppelwaschbecken, separater Dusche und Badewanne. Das Hauptschlafzimmer verfügt zudem über eine Klimaanlage. Ein weiteres Zimmer bietet sich ideal als Kinder- oder Gästezimmer an, sowie das dritte Zimmer als Arbeitszimmer. Einbauschränke im Flurbereich schaffen zusätzlichen Stauraum.

Auch die Außenanlage präsentiert sich gepflegt und durchdacht. Der Garten bietet einen geschützten Rahmen für entspannte Stunden im Freien. Die Terrasse erweitert den Wohnbereich in den Sommermonaten auf angenehme Weise. Ein moderner Carport mit Wallbox ergänzt das Angebot und bietet einen komfortablen Stellplatz.

Objektnummer: 26001326 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Ausstattung und Details

- Exklusive Designerküche mit hochwertigen Miele-Geräten
- Einbauschränke vom Schreiner
- Maßgefertigtes Sideboard im Wohnzimmer
- Smart-Home-System
- Anspruchsvolles Beleuchtungskonzept mit ausgewählten Designleuchten
- Gas-Kamin
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und in allen Bädern
- Hochwertiger Eichendielenboden
- Klimaanlage in einem Schlafzimmer
- Elegantes Bad mit Doppelwaschbecken, Badewanne und separater Dusche
- Handtuchheizkörper
- Gäste-WC
- Bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung im Erdgeschoss
- Teilweise manuell bedienbare Innenrollos
- Elektrische Rollläden
- Direkter Zugang zur Terrasse vom großzügigen Wohn- und Essbereich
- Automatische Bewässerung und Regenwassernutzung
- Carport mit Wallbox

Objektnummer: 26001326 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Alles zum Standort

Der Stadtteil „Frankfurter Berg“ liegt im Norden der Stadt. Mit circa 8.200 Einwohnern ist dieser relativ junge Stadtteil flächenmäßig einer der Kleinsten. Die umliegenden Stadtteile sind Bonames, Preungesheim, Eckenheim, Eschersheim sowie Berkersheim. Eine Grundschule, genannt Albert-Schweitzer-Schule, ein Kindergarten sowie ein Jugendzentrum, Cafés und diverse Restaurants sind vorhanden. Ein Sommerfest sowie ein Weihnachtsmarkt in der Grundschule, finden jährlich statt. In unmittelbarer Nähe des Stadtteils befinden sich eine Bowlingbahn, eine Tennishalle sowie eine Ballettschule. Eine ruhige Lage mit hohem Freizeitwert.

Drei Buslinien sind an den Stadtteil Frankfurter Berg und an die umliegenden Stadtteile angebunden. Linie 63: Eschersheim-Preungesheim; Linie 66: Eschersheim-Berkersheim; Linie 27: Preungesheim-Nieder-Eschbach.

Ebenso verbindet die S-Bahn-Linie S6 den Stadtteil mit der Innenstadt und der Wetterau. Ebenfalls ist in Planung die U5 von Preungesheim entlang der Bad Homburger Landstraße zum S-Bahnhof zu verlängern und somit den Stadtteil besser einzuschließen.

Objektnummer: 26001326 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Sonstige Angaben

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: 26001326 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 95 11 79 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com