

Exposé

Einfamilienhaus in Frankfurt am Main

Einfamilienhaus mit Charme in Alt-Niederursel



Objekt-Nr. OM-373357

Einfamilienhaus

Verkauf: **950.000 €**

60439 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche	195,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unser geliebtes Haus überzeugt durch seine gelungene Kombination aus traditioneller Bauweise und modernem Wohnkomfort. Im Jahr 2017 haben wir das Haus mit großer Hingabe, Geduld und Herzblut umfassend kernsaniert. Heute präsentiert es sich in einem zeitlosen und modernen Stil, der Tradition und zeitgemäßen Komfort für uns perfekt verbindet.

Der robuste neue Betonboden, neue doppelverglaste Fenster, neue Elektrik, sowie komplett erneuerte Bäder und eine stilvolle, offene Küche schaffen viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ein rundum komfortables, einladendes zu Hause. Bei der Kernsaniierung haben wir großen Wert auf die hochwertige Ausstattung gelegt und haben auf viele kleine und liebevolle Details geachtet. Das u-förmige Haus haben wir geschickt in einen Eltern- und einen Kinderbereich unterteilt, was besonders für Familien ideal ist, die viel Wert auf gemeinsames Wohnen und dennoch individuelle Rückzugsorte legen.

Im Erdgeschoss des Eltern- und Kinderhauses sorgt eine Fußbodenheizung für Wärme, während im Obergeschoss klassische Heizkörper und ein neuer Kamin für eine angenehme Wärme sorgen.

Der von uns mit viel Herz gestaltete Innenhof bietet außerdem einen wundervollen Platz, um Kräuter, Blumen oder kleine Beete anzupflanzen oder ganz nach Ihren eigenen Wünschen zu gestalten. Er ist ein heimeliger, einladender Rückzugsort, der zum Verweilen, Entspannen und Genießen im Freien einlädt. Durch die großen, bodentiefen Schiebefenster fühlt man sich im Inneren wie ein Teil der Natur- besonders, wenn man sie öffnet und die Grenzen zwischen drinnen und draußen verschwimmen. Dieses Zuhause eignet sich ideal für Menschen, die Wert auf ein klares, zeitloses Design und ein gemütliches Ambiente legen.

Ausstattung

Ausstattung

Erdgeschoss Elternhaus

- moderne Küche von Xenio, mit Geräten (Dampfgarer mit Wärmeschublade, Backofen, Gefrierschrank, Kühlschrank von Siemens) und Kücheninsel mit integriertem Bora Flächeninduktions-Flachglaskeramikkochfeld + Professional Kochfeldabzugssystem

- Küchentheke
- Fußbodenheizung (Gas)
- Betonboden
- Freigelegte Balken
- Westbo Gusseisenkamin
- Büro // Gästezimmer // Schlafzimmer

Essbereich // Küche

- Gäste WC
- Garderobe

Erdgeschoss Kinderhaus

- Fußbodenheizung (elektrisch)
- Grauer Fliesenboden
- Barrierefreies modernes Bad
- 1x Zimmer (frei gestaltbar)

Obergeschoss Elternhaus

- modernes Bad
- Freigelegte Balken
- Stauraum Dachboden
- Jotul Gusseisenkamin
- Original Holzdielenboden in grau geölt
- Wohnzimmer
- 2x Zimmer (frei gestaltbar)

Obergeschoss Kinderhaus

- 2x Zimmer (frei gestaltbar)
- Flur
- Heizkörper klassisch

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich im beliebten Frankfurter Stadtteil Alt-Niederursel, der für seine harmonische Mischung aus historischem Charme und moderner Lebensqualität bekannt ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind nur in 3 bis 15 Minuten zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar. Auch sehr bekannt für Niederursel sind die liebevoll erhaltenen Fachwerkhäuser, das malerische Rathaus, sowie Traditionsgaststätten, die zum Verweilen und gutem Essen einladen. Großzügige Parks bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Bildungs- und Verkehrsinfrastruktur, die den Stadtteil sowohl für Familien als auch für Studierende attraktiv macht. Die Kombination aus dörflicher Ruhe, der unmittelbaren Nähe zur Goethe-Universität und zur Frankfurter Innenstadt macht Alt-Niederursel zu einem begehrten Wohnort für alle, die das entspannte Leben mit guter städtischer Anbindung verbinden möchten.

Die Verkehrsanbindung in Niederursel ist hervorragend. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie U-Bahn (U3, U8, U9) und Bus (29, 71, M72, M73) erreichen Sie die Frankfurter Innenstadt und die Goethe-Universität in wenigen Minuten. Auch mit dem Auto sind Sie dank der Nähe zu wichtigen Autobahnen (A66, A5, A661) flexibel und schnell unterwegs

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



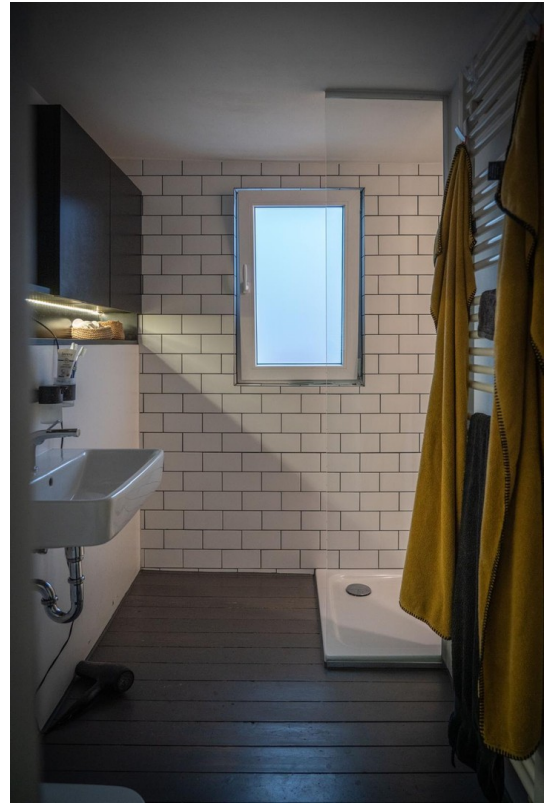
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

