

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

Beste Lage nahe am Main – Gründerzeitwohnung mit Mega-Aussicht und Lift



Objekt-Nr. OM-431257

Wohnung

Verkauf: **1.225.000 €**

Ansprechpartner:
Jörg Spamer

60596 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	5,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	154,00 m²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	15,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	980 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Über den 2023 erstellten Außenaufzug gelangen Sie bequem und sicher in die vierte Etage und betreten eine großzügige Diele mit Küche und Essbereich. Die Eigentümer haben durch die Zusammenlegung zweier Einheiten weitläufigen Wohnraum geschaffen und durch sorgsame Sanierung in Kooperation mit dem Denkmalamt die Altbauatmosphäre erhalten. Die hochwertigen Kacheln harmonisieren mit dem historischen Terrazzoboden und den Nadelholzdielen. Von der Diele aus erreichen Sie einen großen Wohnraum, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine durch Schwingtür leicht abgetrennte Wohneinheit mit einem weiteren Zimmer, Bad und Toilette sowie separaten Zugang zum Treppenhaus.

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück dieses liebevoll sanierten Objekts. Die nach Süd- und Nordwesten ausgerichteten Fenster sorgen für angenehmes Tageslicht und erlauben einen atemberaubenden Blick auf die Frankfurter Skyline über den Dächern des romantischen Gründerzeitviertels. Besonders reizvoll sind die drei Turmnischen mit historischer Fenstergalerie. Ein gusseiserner Kaminofen sorgt im Winter für behagliche Wärme. Ein eingepasstes Bücherregal sowie ein sehr großer Einbauschränk hinter milchverglasten Schiebetüren bieten ausreichenden Stauraum. Trotz weiterer möglicher Sanierungsschritte wie Fenster und Heizkörper ist die Wohnung bezugsfertig und kann ab dem 1. Juni übergeben werden.

Ausstattung

Altbau Raumhöhe 2,75 m

Originaltüren mit historischen Türgriffen

Nadelholzdielenboden

Kaminofen

Aufzug 2023 und Eingangsbereich mit Kamera

Balkon

Zwei Badezimmer

Separates WC

Einbauküche

Zwei große Einbauschränke

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

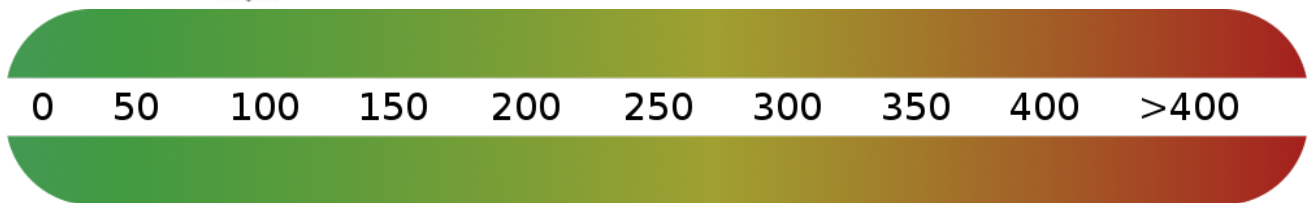
Im begehrten Malerviertel in Sachsenhausen Nord erwartet Sie in ruhiger und doch zentraler Lage ein historisches Gründerzeithaus aus dem Jahr 2005, das inzwischen zum Baudenkmal ernannt wurde. Das Gebäude befindet sich verkehrsgünstig nahe dem Schweizer Platz, in Sichtweite zum begehrten Rosengärtchen und Laufnähe zum Mainuferpark. Das Objekt mit nur vier Parteien verbindet charmantes Altbauflair mit moderner Wohnkultur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	96,20 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Kaminofen

Exposé - Galerie



Turmnische mit Fenstergalerie



Aussicht am Abend

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Ausgang zum Lift

Exposé - Galerie



Küche mit Kochzeile



Wohnküche

Exposé - Galerie



Küche Detail



Diele mit Entrée

Exposé - Galerie



Diele, Eingang Wohnraum



Bad Südwest

Exposé - Galerie



Bad Nordost mit Rundwanne



Schlafnische im Gästezimmer

Exposé - Galerie



Separater Gästebereich



Lift in die vierte Etage

Exposé - Galerie



Lift Entrée



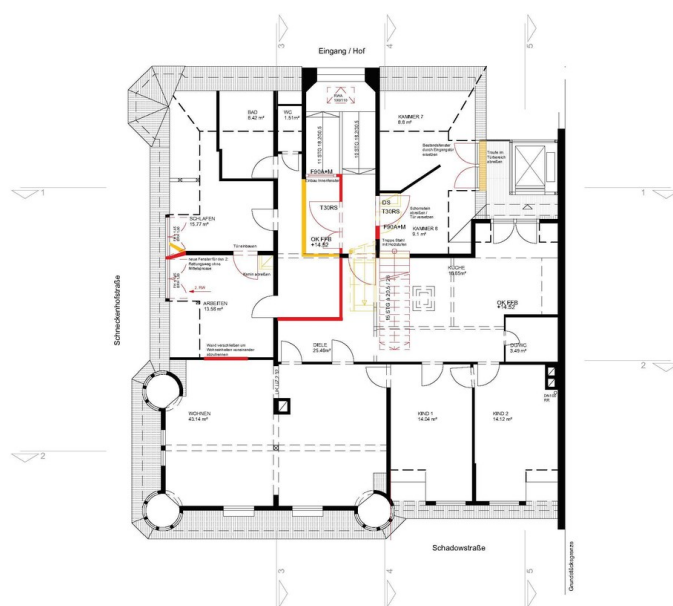
Ansicht Fassade 1

Exposé - Galerie



Ansicht Fassade 2

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

