

Exposé

Terrassenwohnung in Frankfurt

**Altbau zum Relaxen 4 Zi Wohnjuwel mit großem Garten,
Sauna + Garage in FFM Ostend Bornheim**



Objekt-Nr. OM-433588

Terrassenwohnung

Verkauf: **1.139.000 €**

Ansprechpartner:
Dominique Spaeth

60385 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1907	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	114,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	162,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	41.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	509 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Garten (ca. 148 qm) mit 2 Terrassen, Schuppen und Sauna
- Garage mit Durchgang zum Garten
- Unikat: Gartensichtschutz auf 3 Ebenen (Handarbeit aus einer Metallmanufaktur)
- Echtholzparkett aus Mahagoni
- Modernes Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Bidet, Einbauschränken, elektrischer Fußbodenheizung und 3-teiligem Duschsystem (Regenwasserdusche, Schwall- und Handbrause)
- Original Altbautüren mit Jugendstilverglasung (Bleiverglasungen mit historischen Kathedralgläsern)
- Altbau-Charme mit über 3 Meter Raumhöhe
- 3 große Einbauschränke (in beiden Schlafzimmern und im Flur)
- Alarmanlage mit Innen- und Außenalarm
- Videosystem mit 5 Kameras auf dem Grundstück
- Einbauküche
- großzügiger trockener Keller, gefliest und voll ausgebaut mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss, Waschbecken, viel Stauraum und Platz für zum Beispiel Tiefkühlschrank, etc.
- Letzte Sanierung 2026: komplette Dachsanierung (mit neue Dacheindeckung und neuen Dachfenstern), sowie Fassadenüberarbeitung und Sanierung des gesamten Innenhofs.

Die Wohnung überzeugt durch ihren ungewöhnlich großen Garten mit Terrasse, Sauna plus Garage, sowie dem großzügigen Grundriss und bietet eine durchdachte Raumaufteilung für anspruchsvolle Singles, Paare, oder Familien mit bis zu 3 Personen. Von einem Zimmer schauen Sie auf die Habsburgerallee, alle anderen gehen in den ruhigen Innenhof, beziehungsweise in den geschützten Garten. Eine grüne und überraschend ruhige Oase im Herzen des Ostends.

Ausstattung

Der Flur mit seiner angenehmen Breite vermittelt bereits beim Betreten der Wohnung ein einladendes Wohngefühl, von hier aus sind alle mit einem hochwertigen Echtholzparkett ausgestatteten Räume durch Altbautüren mit Jugendstilverglasung separat begehbar. Die hohen Decken verstärken das Gefühl von Weite und Großzügigkeit in den hellen und lichtdurchfluteten Räumen.

Das moderne Tageslichtbad mit Badewanne, Bidet, 3-teiligem Duschsystem (Regenwasserdusche, Schwall- und Handbrause) und elektrischer Fußbodenheizung sorgt für besonderen Komfort.

Die offene funktional gestaltete Küche fügt sich harmonisch in den Wohn/Essbereich ein und ermöglicht gemeinsames Kochen und gesellige Abende mit Freunden. Von hier aus gelangen Sie zu einem echten Highlight, dem liebevoll angelegten ca. 148 qm großen Garten (Sondernutzungsrecht) mit 2 schönen Terrassen, Sauna und direktem Zugang zur geräumigen Garage. Frühstück im Grünen, gemütliche Grillabende, modernes Gärtnern in der Stadt, oder einfach nur chillen – ein Wohnobjekt voller Freiheiten.

Ein exklusives Detail des Gartens ist der in einer Metallmanufaktur gefertigte handgearbeitete Sichtschutz – ein echtes Unikat.

Das stilvolle Altbau-Treppenhaus, sowie der separate ausgebaute und trockene Kellerraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss ergänzen das Angebot und machen die Immobilie zu einer sehr seltenen Gelegenheit.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten und bestens angebundenen Lage im Ostend, nur wenige Gehminuten entfernt von der beliebten Berger Straße mit ihren zahlreichen Cafés, Restaurants, Geschäften und dem Wochenmarkt. Auch der Frankfurter Zoo sowie der Ostpark und der Bethmannpark sind in unmittelbarer Nähe und bieten eine willkommene Auszeit für Familien und Naturliebhaber.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: U-Bahn, Straßenbahn und Bus befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zum Flughafen sind es ca. 20-25 Minuten.

In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Kindergärten und Schulen, was den Alltag angenehm und unkompliziert macht. Gleichzeitig bietet das Umfeld eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre mit viel urbanem Charme.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Sauna



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Wohnen / Essen

Exposé - Galerie



Schlafen 1



Schlafen 2

Exposé - Galerie



Wohnen / Arbeiten



Wohnen / Arbeiten

Exposé - Galerie



Flur



Wohnen / Essen

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



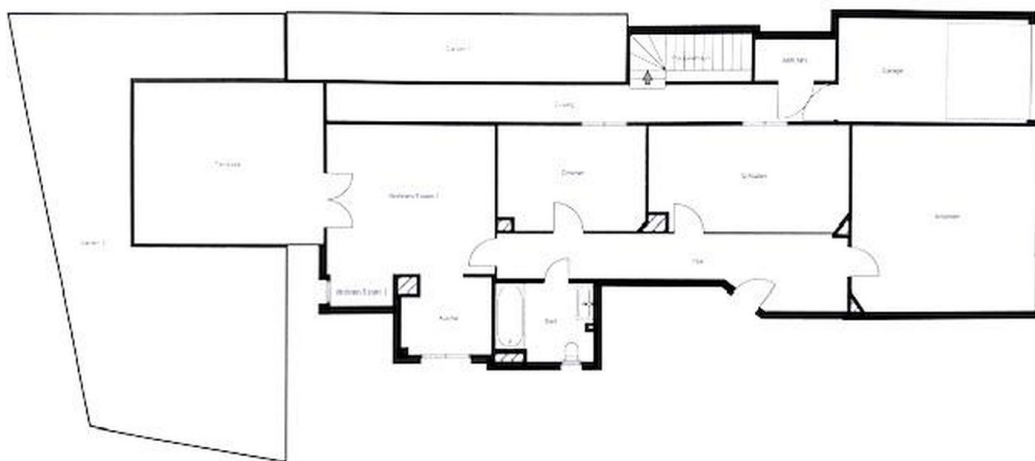
Wohnungseingang



Hauseingang

Exposé - Galerie

Erdgeschoss

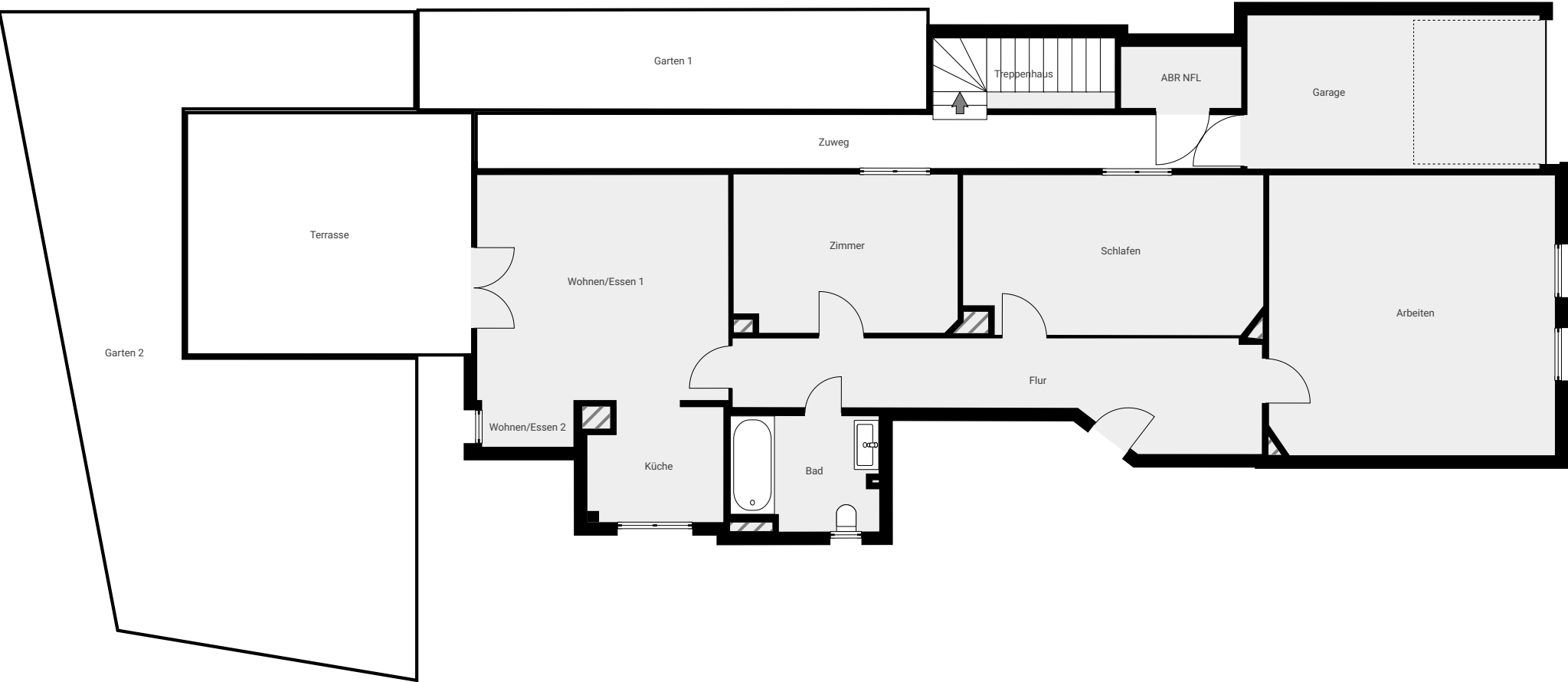


Grundriss

Exposé - Anhänge

1.

▼ Erdgeschoss



▼ Obergeschoss 1.

