

Exposé

Villa in Frankfurt

Pretiose am Park



Objekt-Nr. OM-440764

Villa

Verkauf: **4.400.000 €**

60431 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1913	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	733,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	11,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	365,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	40,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Den Frankfurtern muss man dieses außergewöhnliche Haus aus rotem Mauerziegel nicht vorstellen. Es gehört zu den schönsten Objekten der Stadt, repräsentiert beste Reformarchitektur und ist vielfach bestaunt. Durch einen großen, geschmackssicher gestalteten Wintergarten oder die hohen profilierten Holzfenster schaut man in einen Staudengarten im englischen Stil. Jeder Raum in dieser Villa hat seinen eigenen Charakter, der durch dezent gesetzte Intarsien im Parkett oder den Lichteinfall, welcher über Lamellen-Klappläden gebrochen wird, nicht zuletzt durch den Schnitt sich nie wiederholender Grundrisse bestimmt ist. Überraschende Winkel oder eine versteckte Ankleide unterstreichen das einzigartige Profil dieser Immobilie. So einen Ort gibt man üblicherweise nicht auf. Dass das Haus nun auf den Markt gekommen ist, darf man mit Fug als einen höchst seltenen Glücksfall für jeden potentiellen Käufer ansehen.

Ausstattung

Dass beim Bau und der Ausstattung einer solchen Immobilie auf höchste Qualität penibel geachtet wurde, versteht sich von selbst. Das Intarsienparkett aus exotischen Holzarten ist das höfische und edelste unter den Parkettformen. Der Wintergarten ist mit diskret gesetzten Wandmalereien anmutig bereichert worden. Im Winkel des Gartens zwischen Staudenrabatten und Blumenbeet steht ein Gartenhaus, das zum Tee einlädt. Ursprünglich befand sich die Küche in dieser Villa im großzügig bemessenen Souterrain. Von dort aus wurden die Speisen über einen Aufzug zum Servieren bereitgestellt. Der jetzige Eigentümer hat im Erdgeschoss eine kleine Küche eingearbeitet. Mit winzigen baulichen Anpassungen ließe sich daraus ein großzügiger Raum schaffen. Wie auch sonst die Villa unterschiedlichen familiären und beruflichen Situationen architektonische Gelegenheiten bietet, sich aufs Schönste einzurichten.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Richtet sich der Blick gen Westen, sieht man vom Haus aus, das auf einer Anhöhe am Rand der Niddawiesen steht, auf den langgezogenen Taunuskamm. Von dort dringt die klare, frische Luft in die Stadt. Anders als in unmittelbarer City-Lage genießen die Bewohner hier die absolute Ruhe; der Stadtlärm ist fern. Zum Park sind es wenige Schritte, das Eckgrundstück grenzt an eine kleine Sackgasse und eine Straße, die von nur acht Häusern umsäumt wird. Dennoch, obwohl das Grün in direkter Nähe lockt, sind die Wege in den Stadtkern einfach. Mit dem Fahrrad braucht man eine entspannte Viertelstunde zum Opernplatz; die nächste U-Bahn-Haltestelle ist fünf Gehminuten entfernt. Restaurants, Bioläden, Supermärkte, Ärzte oder Apotheken und, nicht zuletzt, das Gymnasium und die Grundschule, sie alle sind im Stadtteil Eschersheim zügig erreichbar. Mitten im Stadtleben und doch draußen in der Natur, die Lage vereint die Vorzüge beider Lebensformen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



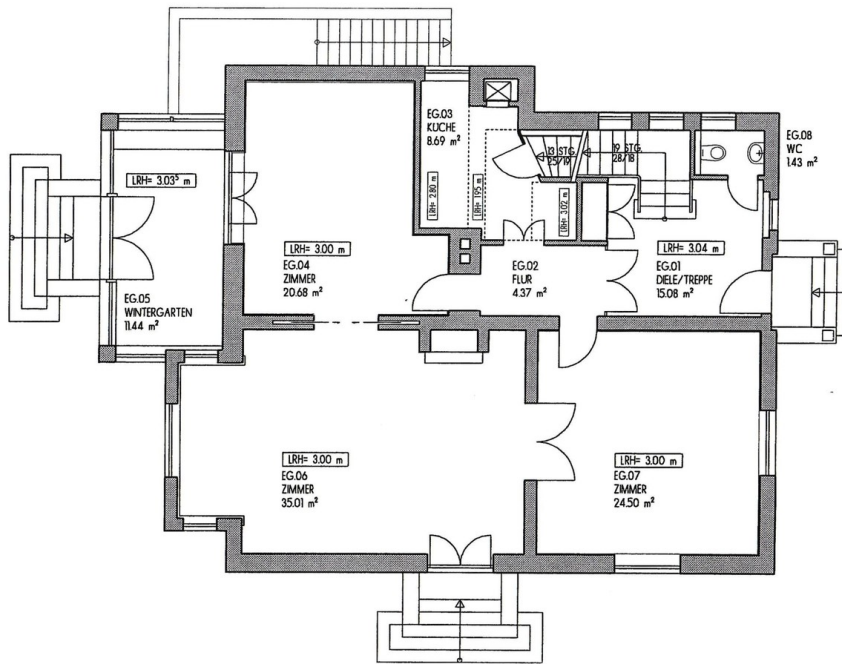
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

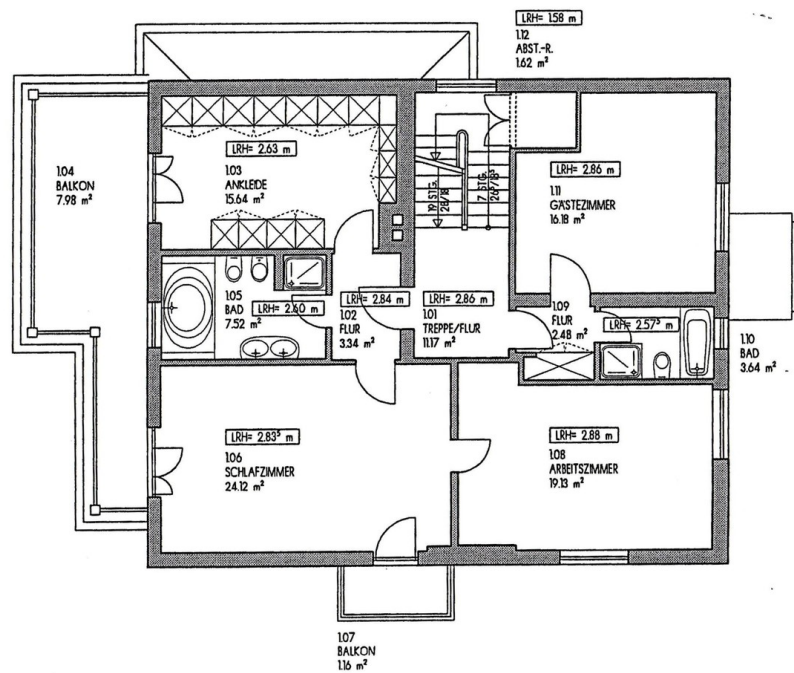


Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

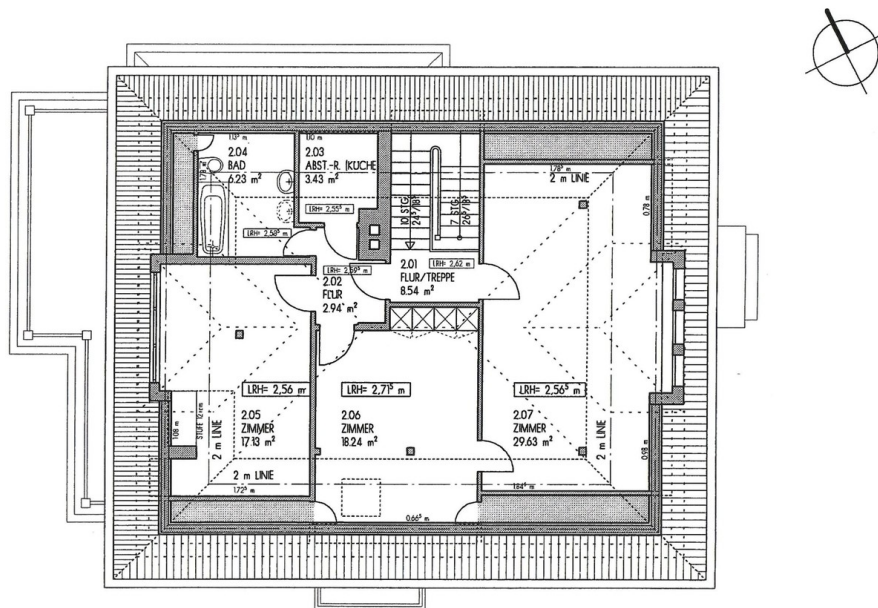
M. 1 : 100



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

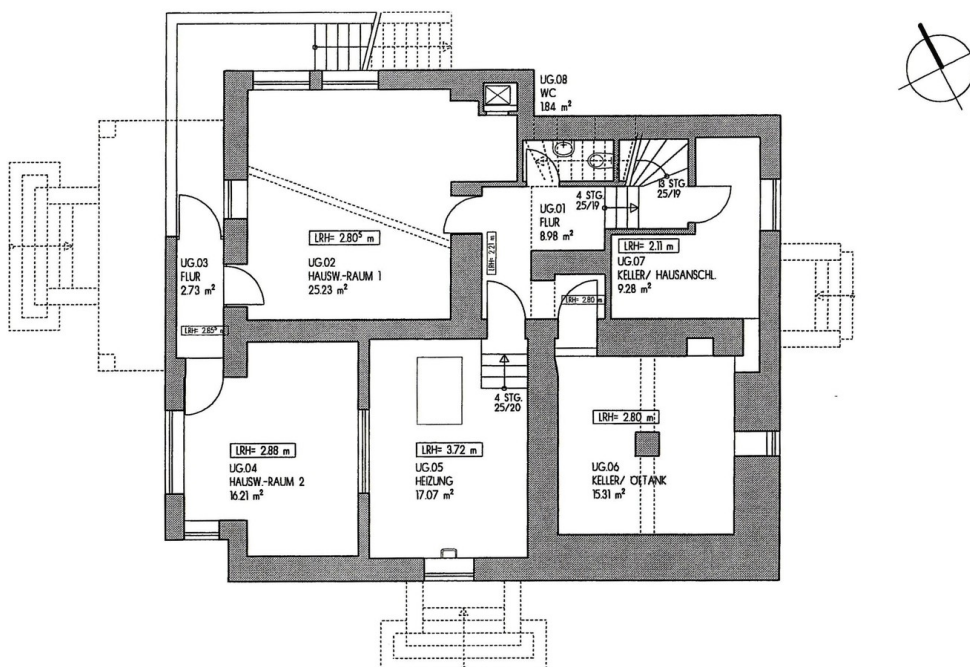
M. 1 : 100

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

M. 1 : 100



GRUNDRISS SOUTERRAIN

M. 1 : 100