

Exposé

Zweifamilienhaus in Frankfurt am Main große Jugendstilvilla mit Einliegerwohnung



Objekt-Nr. OM-446370

Zweifamilienhaus

Verkauf: **1.990.000 €**

Ansprechpartner:
Dr. Matthias Herter

60489 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1924	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	578,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	12,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	350,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 1924 errichtete, klassische Altbauvilla mit Garten besteht aus zwei Wohneinheiten.

Die ca. 240 m² große Wohnung im EG und 1. OG besticht durch Ihre durchdachte und großzügige Raumaufteilung. Im EG befinden sich ein großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offenem Kamin und typischen Jugendstilelementen, ein Esszimmer und eine große offene Küche mit zusätzlichem Essplatz. Ein Gästezimmer mit eigenem Bad rundet die Raumaufteilung ab. Über eine großzügige, interne Treppe erreicht man das 1. OG, in dem 3 Schlafzimmer, eine Ankleide, ein Bad und WC sowie ein großes nach Süden ausgerichtetes Arbeitszimmer mit Kamin und Balkon vorhanden sind.

Den Garten des Hauses erreicht man über eine große Sonnenterrasse. Er ist hochwertig und dennoch pflegeleicht gestaltet und ist mit einem Gartenhaus, eine Wasserbecken und eine zusätzlichen Fahrradhaus ausgestattet.

Im Dachgeschoss, befindet sich die ca. 110 m² große, derzeit gut vermietete Einliegerwohnung, die weitere 4 Zimmer beherbergt und über eine große Dachterrasse verfügt.

Im Untergeschoss des Hauses befindet ein neu gestalteter Fitnessraum mit einem weiteren Bad sowie diverse Nebengelasse.

Ausstattung

Beide Wohnungen bestechen durch eine exklusive Ausstattung, die keine Wünsche übrig lässt. Sämtliche Bäder sind in den letzten 3 Jahren renoviert worden und mit hochwertigen Elementen und bodengleichen Duschen ausgestattet. Die Küche ist von Innenarchitekten entworfen und von Schreibern gebaut worden und erfüllt höchste Ansprüche. Das gesamte Haus ist mit Parkett ausgestattet und mit vielen Einbauten versehen. Insgesamt 3 Kamine lassen das Haus auch im Winter sehr gemütlich erscheinen.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Villa befindet sich in einer sehr schönen Wohnlage im Westen von Frankfurt - grün und doch zentral. Von Ihrer Haustür erreichen Sie fußläufig in 5 Minuten die S-Bahn und Bus, Supermärkte, Bioladen, Metzger und Restaurants und Cafés.

Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zu einem Park, Spielplätze, Tennisplätze und Schwimmbad sind ebenso zu Fuß erreichbar. Der Grüngürtel lädt zum Joggen, zum Hundespaziergang oder Fahrradfahren ein.

Kindergärten, Kitas, Grundschule, Gymnasium und eine internationale sowie die französische Schule sind ebenfalls gut erreichbar.

Die Nachbarschaft ist freundlich und ruhig und für Familien sehr gut geeignet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Vorgarten

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Rückansicht mit Garten

Exposé - Galerie



Garten



Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Empore

Exposé - Galerie



Masterbad



Gästebad

Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer

Exposé - Galerie

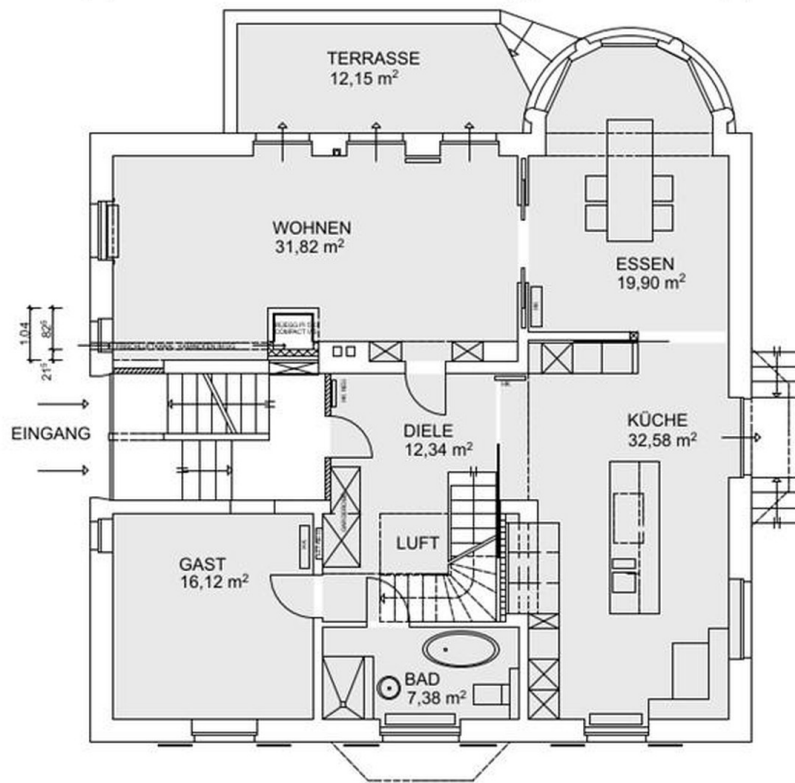


Arbeitszimmer

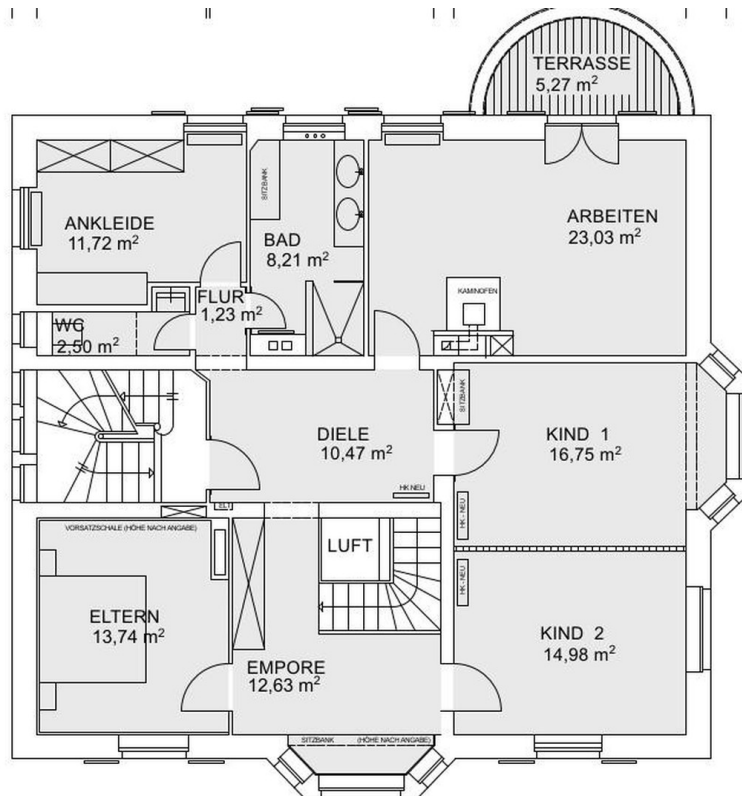


Fitnessraum im UG

Exposé - Grundrisse

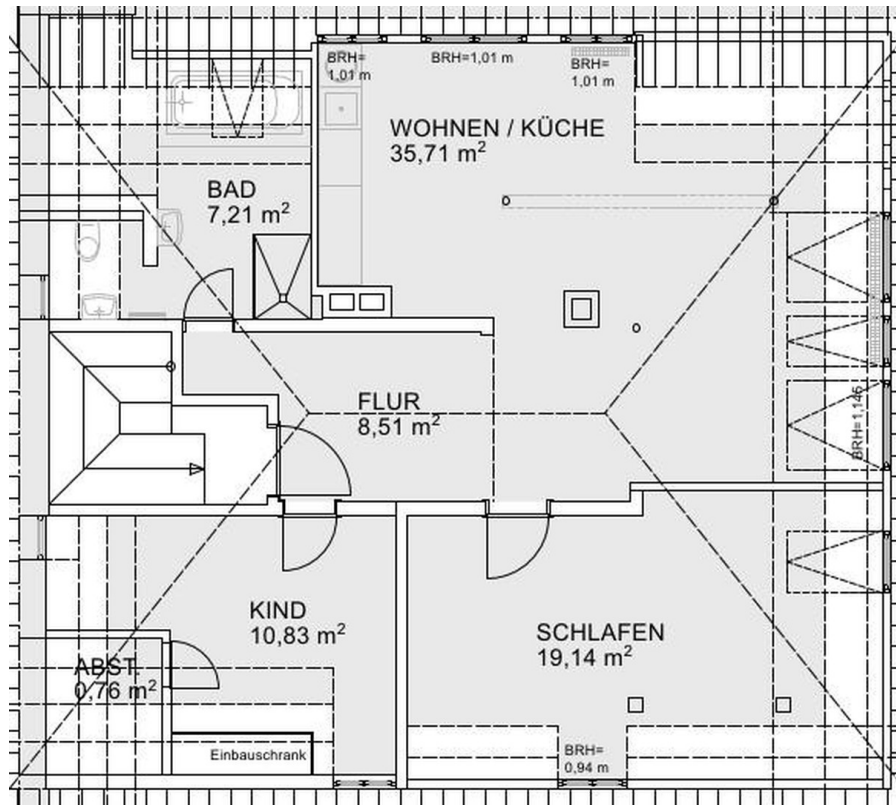


Grundriss EG

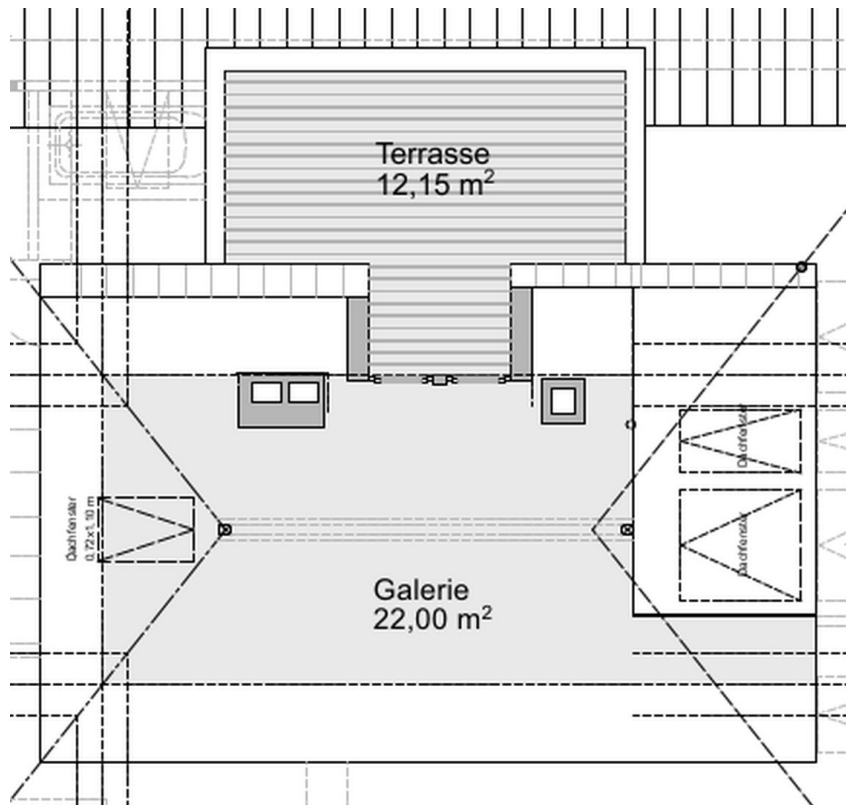


Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Einliegerwohnung DG



Grundriss Einliegerwohnung DG