

Exposé

Wohnung in Frankfurt

Architekten Loft Wohnung im Nordend Maisonette mit Terrasse / Atrium



Objekt-Nr. OM-454334

Wohnung

Verkauf: **765.000 €**

60316 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1909	Hausgeld mtl.	400 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	101,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	15,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvolle Maisonettewohnung bietet ein außergewöhnliches Wohnambiente in einer der beliebtesten Lagen Frankfurts. In einem liebevoll modernisierten Altbau gelegen, verbindet die Immobilie klassischen Charakter mit zeitgemäßer Ausstattung und schafft so ein Zuhause mit besonderer Atmosphäre.

Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Ebenen und überzeugt durch eine offene, zugleich harmonische Raumgestaltung. Im unteren Bereich befindet sich der private Schlafrakt mit großzügigem Raumangebot sowie einer separaten Ankleide. Das angrenzende Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und lädt mit freistehender Wanne, großzügiger Regendusche und Dampfbad zum Entspannen ein.

Das obere Geschoss bildet den Mittelpunkt des Wohnens. Hier erwartet Sie ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit angenehmer Raumhöhe und moderner Klimatisierung. Die offene Gestaltung schafft ein großzügiges Wohngefühl und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung.

Ein echtes Unikat ist der offen gestaltete Innenhofbereich, der sich harmonisch in die Architektur der Wohnung einfügt. Die angrenzende Terrasse erweitert den Wohnraum auf besondere Weise und sorgt gemeinsam mit den großen, vollständig zu öffnenden Glasfronten für ein außergewöhnlich helles und luftiges Ambiente.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein separater Kellerbereich, der das Gesamtangebot praktisch ergänzt.

Ausstattung

Exklusive Ausstattung mit hochwertigen Details wie einem Dampfbad.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Frankfurter Nordend gehört seit Jahren zu den gefragtesten Wohnvierteln der Stadt und begeistert mit einer gelungenen Mischung aus urbanem Lebensgefühl und entspanntem Wohncharakter. Historische Gebäude, begrünte Straßenzüge und eine lebendige Nachbarschaft verleihen dem Viertel seinen besonderen Charme.

Nur wenige Schritte entfernt befinden sich mehrere beliebte Grünanlagen, die ideale Möglichkeiten zur Erholung im Alltag bieten. Der nahegelegene Bethmannpark mit seinem asiatisch inspirierten Garten schafft eine ruhige Atmosphäre mitten im Stadtleben und eignet sich perfekt für Spaziergänge oder entspannte Stunden im Freien. Auch der weitläufige Günthersburgpark ist schnell erreichbar und bietet großzügige Freiflächen, alten Baumbestand sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Das Umfeld zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und ein abwechslungsreiches Angebot an Cafés, Restaurants und individuellen Geschäften aus. Besonders rund um die Berger Straße findet sich eine große Auswahl an kleinen Boutiquen, gemütlichen Bars und beliebten Lokalen, die das Viertel zu einem der lebendigsten Stadtteile Frankfurts machen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Straßenbahn, Bus und U-Bahn ermöglichen kurze Wege in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof und in andere Teile der Stadt. Gleichzeitig lassen sich viele Ziele bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichen.

Die Kombination aus zentraler Lage, charmantem Stadtbild, hoher Lebensqualität und vielfältigen Freizeit- und Ausgelmöglichkeiten macht diese Wohngegend besonders attraktiv

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	91,72 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

