

# Exposé

## Maisonette in Frankfurt

### Dachgeschoß Maisonette Wohnung in Frankfurt am Main Nordend



Objekt-Nr. OM-455746

**Maisonette**

Verkauf: **880.000 €**

Ansprechpartner:  
Eigentümer

60318 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1879	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	107,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	145 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche, lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung hat ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche bei einer Grundfläche von ca. 165 m<sup>2</sup>. Sie befindet sich im 5. und 6. Obergeschoss eines nach Süden ausgerichteten Eckhauses im beliebten Frankfurter Stadtteil Nordend-West. Sie besticht durch den phantastischen Rundblick über Frankfurt und seine Skyline bis in den Taunus. Die Wohnung hat eine gehobene Innenausstattung und bietet auf zwei Ebenen ein großzügiges Raumgefühl mit 3,5 Zimmern sowie einem Balkon und einer kleinen Dachterrasse. Besondere Highlights der Ausstattung sind die Fußböden aus Massivholzparkett und das große Tageslichtbad mit Marmor. Die Wohnung verfügt über eine bereits ausgestattete Küche. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist Teil eines Altbaus mit Baujahr ca. 1900. Sie wurde vor ca. 30 Jahren in das Dachgeschoß und den Spitzboden hineingebaut.

## Ausstattung

Die Wohnung ist mit 22 mm Massivholzparkett Buche ausgestattet. Das Parkett ist neu geschliffen und geölt. Überwiegend sind bodentiefe Fenster verbaut. Das Bad ist mit Wanne, Dusche, Waschbecken, WC und Bidet ausgestattet. Wände und Fußboden aus griechischem Marmor. Die Einbauküche ist offen zum Essbereich eingebaut. Im Schlafzimmer gibt es einen Einbauschränk mit Glasschiebetüren.

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Es ist eine Lage, die entspanntes, ruhiges Wohnen mit Nähe zu den Business- und Ausgehdistrikten in Frankfurt verbindet. Wenige Minuten entfernt befinden sich Universität, die Deutsche Bibliothek, die School of Finance, die School of Applied Sciences und die Flaniermeile des Oeder Wegs mit dem Cinestar Metropolis. Supermärkte, Geschäfte, zahlreiche und vielfältige Gastronomie sowie U-Bahn- und Straßenbahn-Anschluß finden Sie nach ein paar Schritten zu Fuß. Spielplätze, Kitas und Schulen sind fast nebenan. Zur Alten Oper sind es nur einige Stationen. Das renommierte Bürgerhospital ist fußläufig erreichbar. Die hohe Wohnqualität im Nordend wird nicht zuletzt auch durch die nahegelegenen Paradiese im Holzhausenpark, Günthersburgpark und Grüneburgpark erreicht. Es ist eine seltene Lage in einer der dynamischsten Regionen Europas.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	84,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Treppe



Wohnzimmer/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Esszimmer/Küche



Esszimmer/Küche

# Exposé - Galerie



Esszimmer/Küche



Esszimmer/Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer/Terrasse

# Exposé - Galerie



Treppe



Flur/Balkon

# Exposé - Galerie



Flur/Treppe



Flur/Treppe

# Exposé - Galerie



Treppe



Bad

# Exposé - Galerie

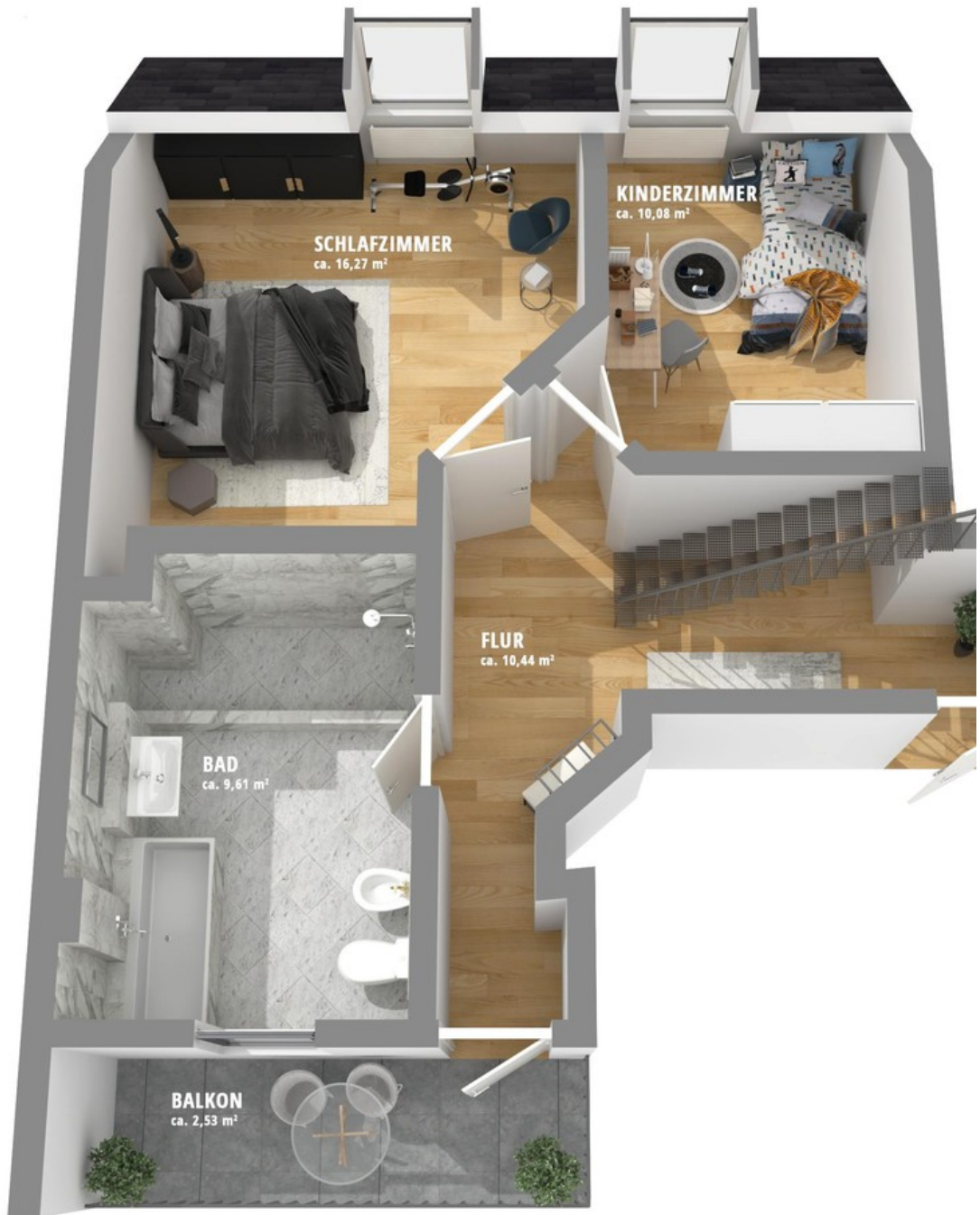


Bad



Bad

# Exposé - Grundrisse



Ebene Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse

