

Exposé

Villa in Frankfurt

Rarität: sonniges 1-2 Fam.-Haus od. Praxis m. Garten in Frankfurt-Sachsenhausen



Objekt-Nr. OM-457502

Villa

Verkauf: **4.900.000 €**

Ansprechpartner:
Schulenburg

60596 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1935	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	417,00 m ²	Übernahme	sofort
Zimmer	13,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	252,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	93,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Rarität: historisches, sonniges 1-2 Familien-Haus und/oder Praxis mit Garten in Frankfurt a. M., Stadtteil Sachsenhausen

Preis:

4.900.000,-

Lage:

- ruhige Top-Wohnlage am grünen Thorwaldsenplatz im Malerviertel

Grundstück:

- 417 m²
- Baumbestand
- kleine Garage im Haus
- PKW-Stellplatz/Garage auf Grundstück möglich

Haus:

- Baujahr: 1935
- Stil: Backsteinexpressionismus
- Lichtverhältnisse: ganztags Sonne durch perfekte Ausrichtung nach Osten, Süden und Westen
- helle, hohe Räume durch große Fenster und 2 Balkone im Obergeschoss
- Wohnfläche: ca. 252 m² (ca. 206 m² + ca. 46 m² Dachausbau)
- Gesamtwohnnutzfläche: ca. 345 m²
- Kellergeschoss mit Fenstern, inkl. kleiner Garage (ca. 93 m²)
- Erdgeschoss, auf hohem Sockel (ca. 92 m²)
- Obergeschoss mit zwei Balkonen (ca. 88 m²)
- Dachgeschoss mit vier Gauben (ca. 72 m²)
- Zustand: sanierungsbedürftig, gute Grundsubstanz, weitgehender Originalzustand, Keller trocken, Dach dicht, kleine Leckage am Westbalkon (behoben)

- Ausstattung:

Parkett (EG, OG), Dielen (DG, teilw.)

Westbalkon ca. 9,3 m², Ostbalkon ca. 4,2 m²

Zentralheizung, Öl (Buderus)

Städtischer Gasanschluss

Schornstein, Kamin/Kachelofen möglich

Weiteres:

- keine Maklercourtage
- Nutzungsmöglichkeiten: Wohnen und/oder Büro, Praxis, Kanzlei etc. möglich

- Abschreibung über Denkmalschutz-AfA (bei Selbstnutzung z. B. 90% der Sanierungskosten)

- Übernahme ab sofort möglich

Besichtigung nach Vereinbarung

Kontakt: arne.schulenburg at icloud.com

Irrtum vorbehalten

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Südostseite

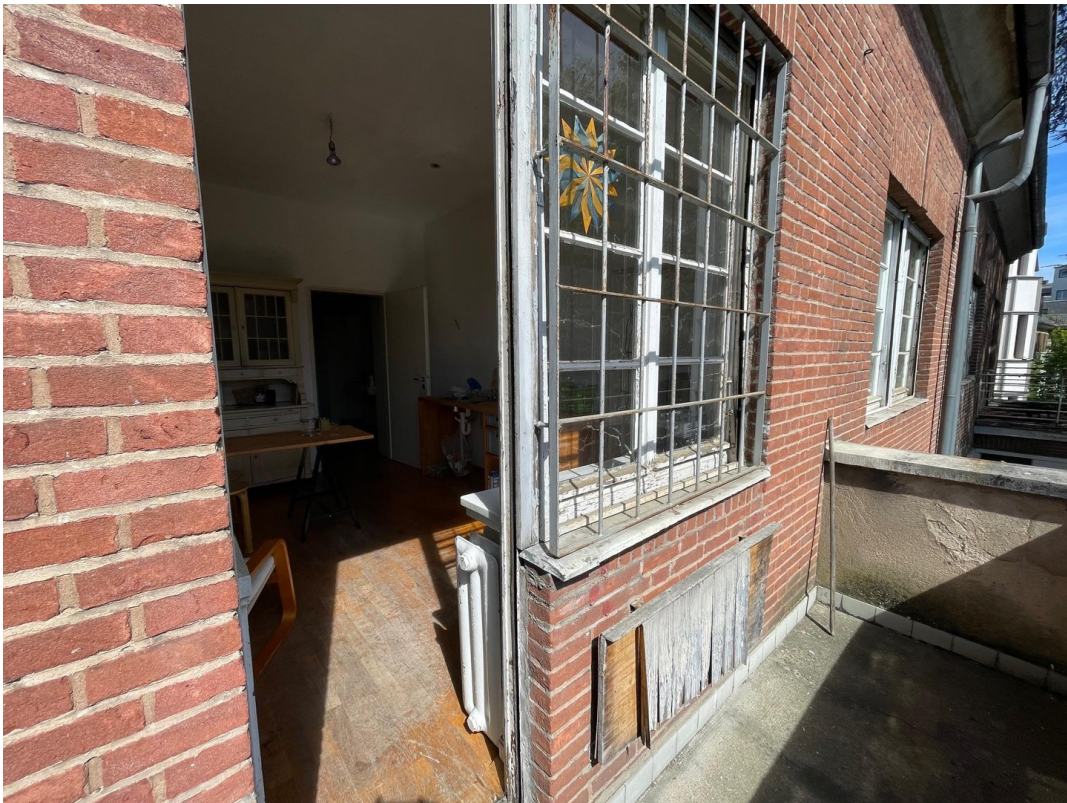


Ostseite

Exposé - Galerie



OG Zimmer Südost



OG Balkon Ost

Exposé - Galerie



OG Balkon Ost



OG Zimmer Südost

Exposé - Galerie



OG Zimmer West



OG Zimmer West

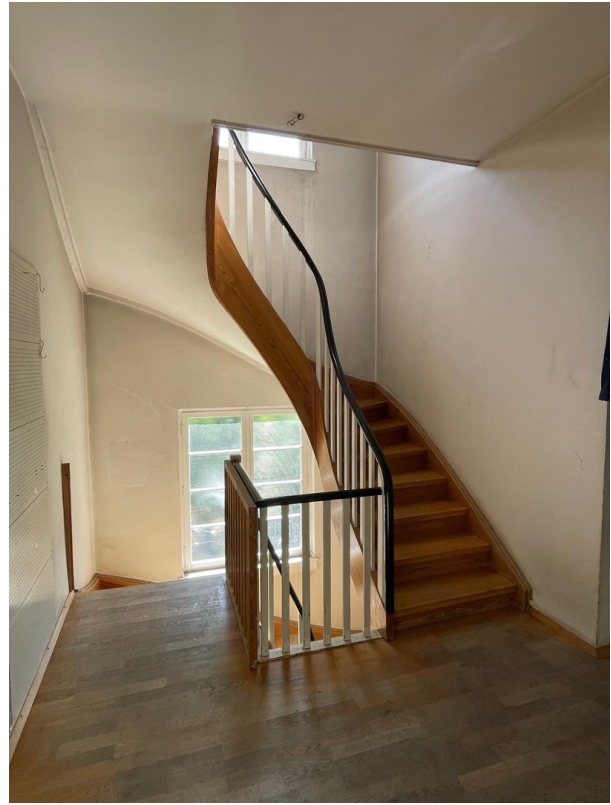


OG Balkon West

Exposé - Galerie



OG Balkon West



Treppenhaus



OG Zimmer Ost

Exposé - Galerie



DG Bad



DG Zimmer Südost

Exposé - Galerie



DG Ausbaureserve



Keller

Exposé - Galerie



Thorwaldsenstr., St. Bonifatius



Baumbestand

Exposé - Galerie

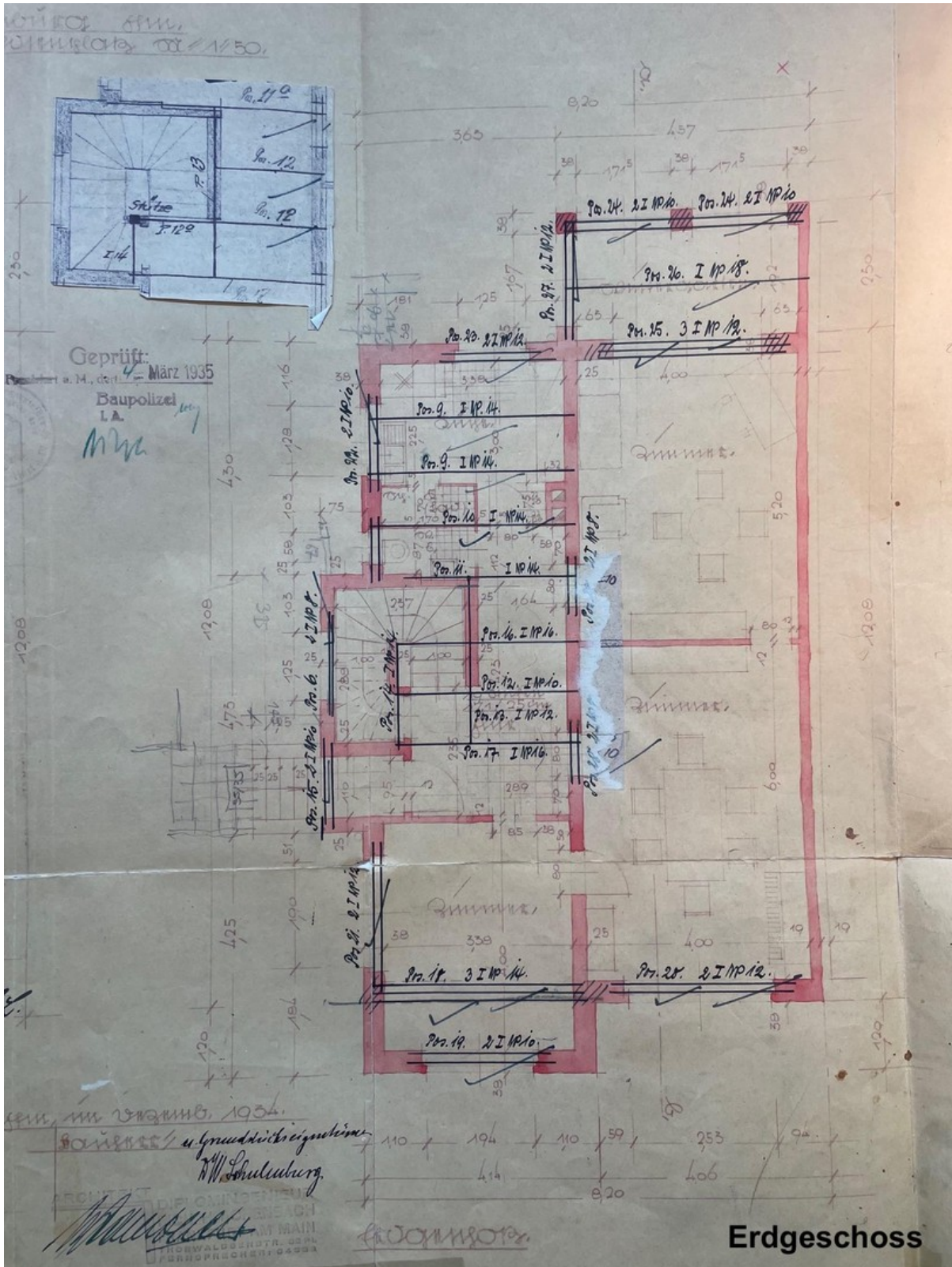


Garten



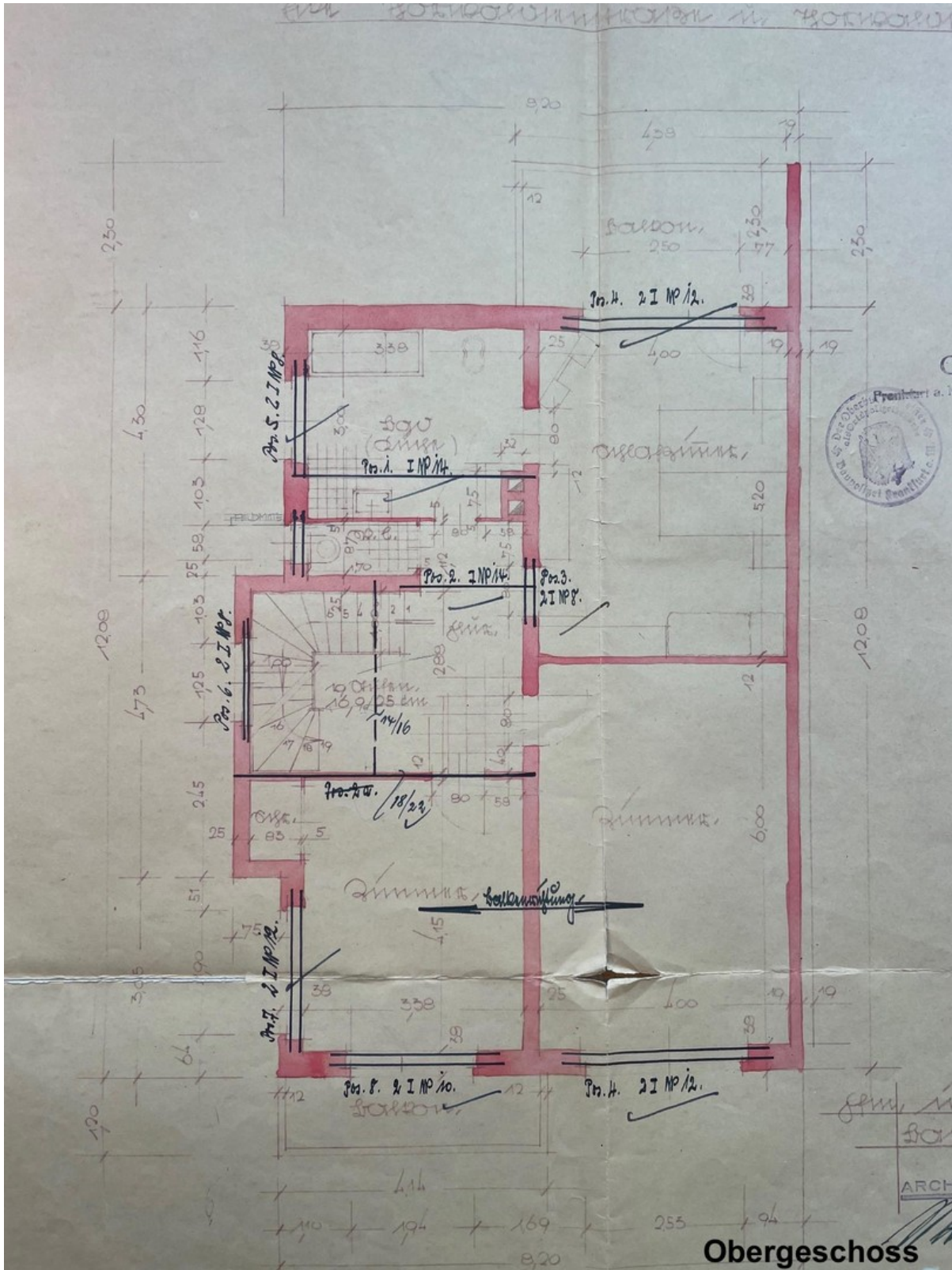
Garten

Exposé - Grundrisse



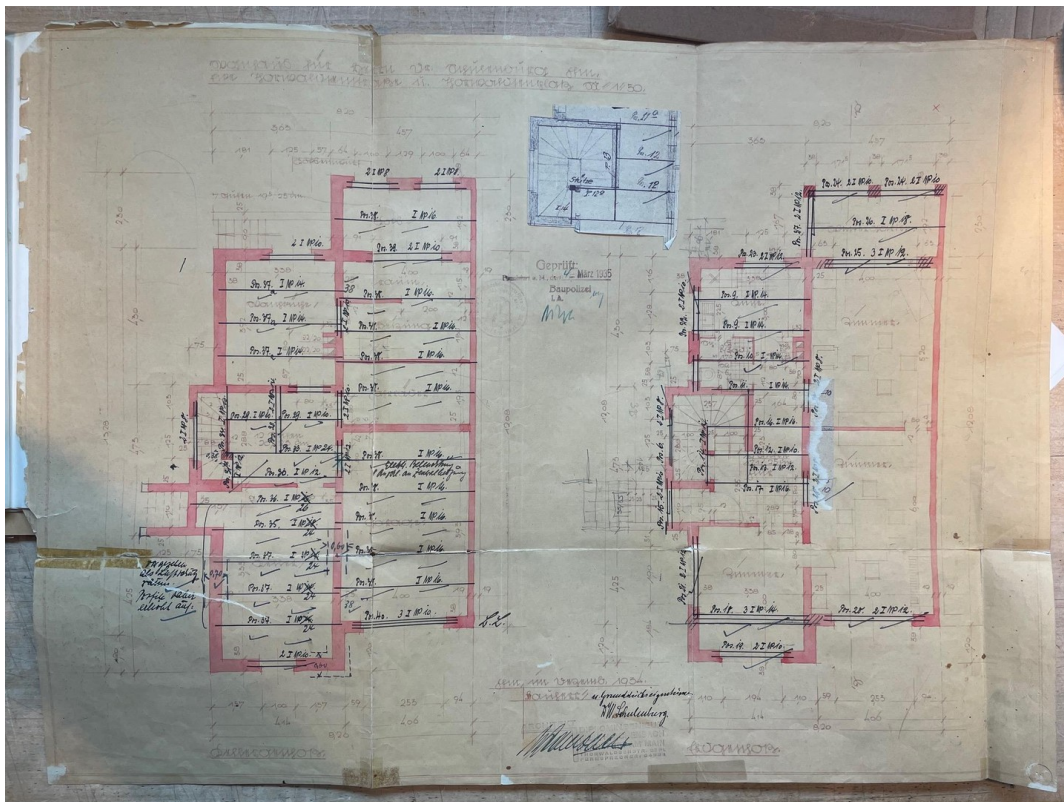
Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

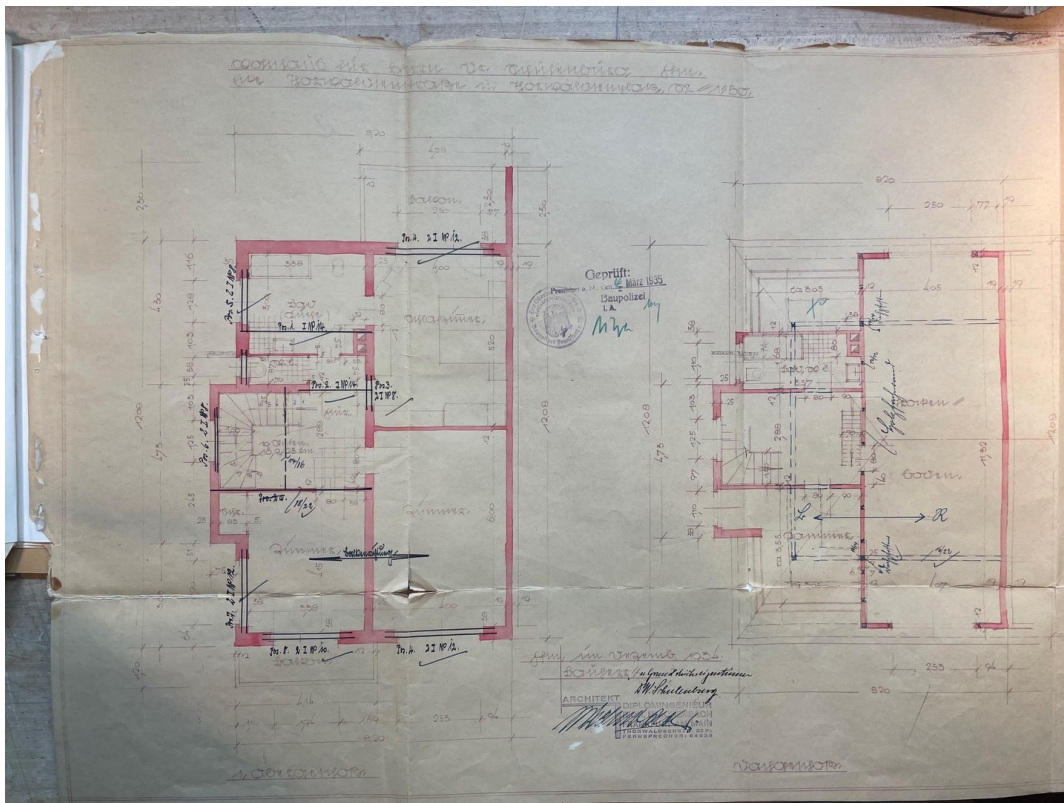


Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss KG + EG



Grundriss OG + DG