

Exklusive 6-Zimmer-Altbauwohnung im Westend-Nord mit zwei Balkonen - bezugsfrei



60322 Frankfurt am Main, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26KW002-0907	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Objektart	Wohnung	Balkon	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	Baujahr	1905
Wohnfläche	ca. 163 m ²	Zustand	Renovierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 8 m ²	Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Anzahl Zimmer	6	wesentlicher Energieträger	Gas
Anzahl Schlafzimmer	4	verfügbar ab (Datum)	23.09.2026
Anzahl Badezimmer	2	Kaufpreis	1.890.000,00 €
Befeuerung	Gas	Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt
Heizungsart	Etagenheizung	Hausgeld	610,77 €
Etagenanzahl	4		

Beschreibung

Diese außergewöhnliche 6-Zimmer-Altbauwohnung im Westend-Nord entführt Sie in die elegante Wohnkultur eines um 1905 errichteten, denkmalgeschützten Stilaltbaus – kombiniert mit dem Komfort modernen Wohnens.

Auf ca. 163 m² im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses mit nur sechs Einheiten entfaltet sich ein großzügiges und zugleich stimmiges Raumkonzept. Die Süd-West-Ausrichtung sorgt für eine angenehme Lichtstimmung über den gesamten Tag hinweg und unterstreicht die besondere Wohnqualität dieser Immobilie. In den vergangenen Jahren wurden bereits umfangreiche Sanierungsarbeiten am Gebäude durchgeführt, wodurch der klassische Altbaucharakter erhalten und zugleich nachhaltig aufgewertet wurde.

Bereits beim Betreten beeindruckt die Wohnung mit klassischen Altbau-elementen: ca. 3,60 m hohe Decken mit kunstvollen Stuckverzierungen, originale Echtholzparkettböden und ein dekorativer Kamin, der dem Wohnbereich eine warme, stilvolle Atmosphäre verleiht.

Der großzügige Wohnbereich geht fließend in das Esszimmer über und schafft ein offenes, repräsentatives Raumgefühl. Ein charmanter Erker im Wohnzimmer bietet sich ideal als ruhige Lesecke oder Rückzugsort an.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Schlafzimmer, die flexibel genutzt werden können – ob als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Zwei hochwertige Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort.

Zwei Balkone bieten Ihnen unterschiedliche Rückzugsorte: ein Balkon zur ruhigen Hofseite lädt zum entspannten Verweilen ein, während der zweite Balkon zusätzliche Außenfläche bietet und das Wohngefühl ab rundet.

Diese Immobilie vereint Großzügigkeit, klassische Altbau-Ästhetik und eine der begehrtesten Wohnlagen Frankfurts – eine seltene Gelegenheit im Westend-Nord.

Lage

Die Wohnung befindet sich in begehrter Lage im Frankfurter Westend-Nord – einem der exklusivsten und zugleich lebendigsten Wohnviertel der Stadt.

Das Westend steht wie kaum ein anderer Stadtteil für stilvolle Altbauten, ruhige Straßenzüge und eine gewachsene, gehobene Nachbarschaft. Die Umgebung ist geprägt von prachtvollen Gründerzeitfassaden, viel Grün und einer hervorragenden Infrastruktur.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und kleine Boutiquen, die dem Viertel seinen besonderen Charme verleihen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem fußläufig erreichbar. Die nahegelegene Leipziger Straße sowie die Bockenheimer Landstraße bieten eine ideale Mischung aus urbanem Leben und gehobenem Angebot.

Für Erholung im Grünen sorgen der Palmengarten und der Grüneburgpark, die nur wenige Minuten entfernt liegen und zu Spaziergängen, Sport oder entspannten Stunden einladen.

Die U-Bahn-Station Holzhausenstraße ist in wenigen Gehminuten erreichbar und sorgt für eine hervorragende Anbindung an die Frankfurter Innenstadt, den Hauptbahnhof sowie den Flughafen.

Insgesamt vereint diese Lage urbanes Leben, Ruhe und Exklusivität

auf besondere Weise – eine der gefragtesten Wohnlagen Frankfurts.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus klassischer Altbausubstanz und hochwertiger Ausstattung:

- Großzügige lichte Raumhöhe von ca. 3,60 m
- Repräsentatives Wohnzimmer mit dekorativem Kamin
- Separates Esszimmer mit fließendem Übergang zum Wohnbereich
- Vier gut geschnittene Schlafzimmer mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Küche mit moderner Einbauküche und ausreichend Platz
- Praktischer Vorratsraum angrenzend an die Küche
- Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche
- Zusätzliches Duschbad für erhöhten Komfort
- Großzügiger Eingangsbereich / Flur mit angenehmer Raumwirkung
- Zwei Balkone mit unterschiedlichen Ausrichtungen (Straßen- und Hofseite)
- Großer, abgeschlossener Kellerraum

Bodenbeläge:

- Hochwertiges Echtholzparkett in den Wohnräumen
- Natursteinfliesen in Küche und Bädern

Die Kombination aus großzügigen Raumdimensionen, klassischen Altbau details und funktionaler Raumaufteilung schafft ein Wohnambiente, das sowohl repräsentativ als auch alltagstauglich ist.

Ab September 2026 bezugsfrei

Sonstige Angaben

Für Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne unter vorheriger Terminvereinbarung zur Verfügung.

Unser Angebot erfolgt freibleibend. Alle Angaben basieren auf erteilten Informationen der Eigentümer. Wir haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns weitergegebenen Informationen und Unterlagen. Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Es dient lediglich dazu, allgemeine Informationen zum Objekt zur Verfügung zu stellen. Das Exposé ist nicht Bestandteil eines Kaufvertrages. Weder der Ver-

käufer noch Anjia Immobilien und Beratung oder deren Mitarbeiter sind im Rahmen des Exposés berechtigt, wie auch immer geartete Zusicherungen, Garantien, Auskünfte, Beschaffenheitsangaben oder öffentliche Äußerungen hinsichtlich des Objektes zu geben. Diese können nur Gegenstand eines noch zu verhandelnden Kaufvertrages sein.

Im Exposé erwähntes bzw. abgebildetes Inventar ist nur im Kaufpreis enthalten, sofern dies im Kaufvertrag auch schriftlich vereinbart wird.

Hinweis: Bei den dargestellten Bildern handelt es sich teilweise um KI-generierte Visualisierungen, die der beispielhaften Darstellung der Immobilie dienen.

Geldwäsche

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Anjia Immobilien GmbH & Co. KG nach §§ 1, 2 Abs.1 Nr.10, 4 Abs.3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Ihr Ansprechpartner

Herr Niklas Kaufmann

Anjia Immobilien GmbH & Co. KG

Europa Allee 165

60486 Frankfurt

Tel.: +496975089888

Mobil: 0151 10822766

E-Mail: vertrieb@anjia-immobilien.de

Web: www.anjia.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.