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



60322 Frankfurt am Main, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26MW979	**Fahrstuhl**	Kein Fahrstuhl
Objektart	Wohnung	**Balkon**	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	**Baujahr**	1905
Wohnfläche	ca. 163 m^2	**Energieausweis**	es besteht keine Pflicht!
Nutzfläche	ca. 8 m^2	**wesentlicher Energieträger**	Gas
Anzahl Zimmer	6	**Verfügbar ab (Text)**	ab sofort
Anzahl Schlafzimmer	4	**Haustiere**	nach Vereinbarung
Anzahl Badezimmer	2	**Nebenkosten**	350,00 €
Befeuerung	Gas	**Warmmiete**	3.850,00 €
Heizungsart	Etagenheizung	**Kaltmiete**	3.500,00 €
Etagenzahl	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 m^2 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 Altbauelementen: 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 Leseecke 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 abrundet.
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 Altbaudetails und funktionaler Raumaufteilung schafft ein Wohnambiente, das sowohl repräsentativ als auch alltagstauglich ist.

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 Verkäufer 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.