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



60322 Frankfurt am Main, Germany

Data overview

PropNo	26MW979	**Elevator**	No lift
Type of property	Apartment	**Balcony**	Yes
Kind of property	Flat	**Year of construction**	1905
Living area	approx. 163 m^2	**Energy certificate**	Not mandatory
Usable area	approx. 8 m^2	**Main energy source**	Gas
Number of rooms	6	**Available from (text)**	Immediately
Number of bedrooms	4	**Pets**	by arrangement
Number of bathrooms	2	**Service charges**	350,00 €
Combustion	Gas	**Rent including heating**	3.850,00 €
Heating type	Floor heating	**Basic rent**	3.500,00 €
Number of floors	4		

Description

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.

Location

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.

Furnishing description

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.

Other data

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.

Your contact person

Herr Niklas Kaufmann
Anjia Immobilien GmbH & Co. KG
Europa Allee 165
60486 Frankfurt

Phone: +496975089888
Mobile: 0151 10822766

Email: vertrieb@anjia-immobilien.de
Web: www.anjia.de

We cannot take any guarantee for the property details as they are not provided by us. This brochure is strictly for your personal use. Passing it on to a third party is expressly subject to our agreement and does not affect our right to commission on the closure of any contract. All discussions and correspondence must be carried out via our offices. In cases of violation of this we reserve the right to claim damages to the value of our right to commission.A pre-sale is not excluded.