# Altbaucharme trifft moderne Eleganz – luxuriöse Wohnung im Herzen des Westend Nord



Telemannstr. 4, 60323 Frankfurt am Main,

# Data overview

| | | |
|---|---|---|
| | 26MW977 | |
| | | |
| | | 1881 |
| | 208 $m^2$ | |
| | 5 | |
| | 3 | |
| | 2 | 800,00 € |
| | 1 | 5.700,00 € |
| | | 14.700 € |
| | 5 | 4.900,00 € |

Diese außergewöhnliche Altbauwohnung im 1. Obergeschoss eines um ca. 1891 im Stil der Neurenaissance nach Plänen von Heinrich Kreissler errichteten Wohnhauses vereint historischen Charakter mit modernstem Wohnkomfort. Im Jahr 2014 wurde die rundum repräsentative Wohnung mit viel Liebe zum Detail kernsaniert und hochwertig modernisiert – dabei blieben klassische Stilelemente wie aufwendig gearbeiteter Stuck, originale Türrahmen sowie das edle Fischgrätparkett mit Fries aus gedämpfter Esche stilvoll erhalten.

Bereits das großzügige Entrée beeindruckt mit rund 3,50 m hohen Decken und vermittelt ein Gefühl von Weite und Eleganz. Von hier aus gelangen Sie sternförmig in alle Räume – ein durchdachtes Raumkonzept, das die Großzügigkeit dieser Wohnung perfekt unterstreicht.

Auf der linken Seite des Grundrisses befinden sich zwei große Schlafzimmer, die gemeinsam mit dem stilvollen Tageslichtbad einen privaten Rückzugsbereich bilden. Das Bad verfügt über einen direkten Zugang zum westlich ausgerichteten Balkon. Das Master-Schlafzimmer beeindruckt zusätzlich durch eine begehbare Ankleide mit maßgefertigten Einbauschränken.

Ein weiteres Duschbad mit Waschmaschinenanschluss ist über die zentrale Diele zugänglich. Beide Bäder sind mit Wand- und Bodenbelägen aus hellem Travertin, bodengleichen Duschen mit Regenkopf- und Handbrausen sowie stilvollen Sanitärobjekten aus Mineralwerkstoff ausgestattet. Weiße Stuckleisten und individuell gefertigte Badmöbel sorgen für ein harmonisches Gesamtbild und viel Stauraum.

Auf der rechten Seite befinden sich ein weiteres Schlafzimmer, ein innenliegender Abstellraum sowie eine elegante Bibliothek mit maßgefertigten dunklen Holzeinbauten und Zugang zum Ostbalkon – ein idealer Ort für ruhige Stunden oder inspirierende Lektüre.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit zwei überhohen Glassprossentüren. Hier sorgt eine exklusive, voll ausgestattete Einbauküche mit hochwertigen Miele-Geräten für kulinarischen Komfort. Der offene Raum verbindet klassischen Stil mit modernem Luxus und bietet einen stilvollen Rahmen für das tägliche Leben und besondere Anlässe.

Abgerundet wird dieses außergewöhnliche Wohnangebot durch eine

computerbasierte Haussteuerung mit Alarmanlage sowie einen voll klimatisierten Weinkühlschrank – ein Highlight für Genießer und Individualisten.

Die Etagenwohnung ist sowohl möbliert als auch unmöbliert anmietbar.

Exklusive Wohnlage in Frankfurts begehrtem Westend-Nord

Die Etagenwohnung liegt im Herzen des prestigeträchtigen Stadtteils Westend-Nord, einer Gegend, die für ihre prachtvollen Altbauten und ihre hohe Lebensqualität bekannt ist. Diese ruhige, von Bäumen gesäumte Wohnstraße bietet eine perfekte Symbiose aus urbanem Leben und entspannter Atmosphäre.

Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr:

Buslinien: Die Haltestellen Kronberger Straße und Eppsteiner Straße sind jeweils nur etwa 3 Gehminuten entfernt. Hier verkehren die Buslinien 64 und M36, die schnelle Verbindungen in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen ermöglichen.

U-Bahn: Die Station Grüneburgweg ist in ca. 9 Minuten zu Fuß erreichbar und wird von den Linien U1, U2, U3 und U8 bedient, die eine zügige Anbindung an zentrale Punkte der Stadt gewährleisten.

Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie:

In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie exklusive Boutiquen und Fachgeschäfte. Die renommierte Goethestraße, bekannt für ihre Luxusmarken, ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Kulturelle und Freizeitangebote:

Alte Oper: Nur einen kurzen Spaziergang entfernt, lädt dieses kulturelle Wahrzeichen zu hochkarätigen Konzerten und Veranstaltungen ein.

Rothschildpark: Eine kleinere, gepflegte Parkanlage, die in wenigen Schritten zu erreichen ist.

Grüneburgpark und Palmengarten: Diese großzügigen Parkanlagen bieten ideale Möglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten im Grünen.
Bildungseinrichtungen:

Der Campus Westend der Goethe-Universität, bekannt für seine beeindruckende Architektur, ist bequem zu Fuß erreichbar und bereichert das Viertel mit akademischem Flair.

## Furnishing description

3 Schlafzimmer
1 Wohn-/ Esssalon
1 Bibliothek
1 offene Küche mit hochwertigste Miele-Geräte
1 Tageslichtbad mit freistehender Wanne, Dusche und Balkon
1 Gästebad mit Waschmaschinenanschluss
1 Diele
2 Balkone
1 klimatisierter Weinkühlschrank
1 Kellerraum

Alarmanlage
Elektrische Jalousien
Fußboden- und Wandheizungen

# Your contact person

Herr Jonas Harney
Anjia Immobilien GmbH & Co. KG
Europa-Allee 165
60486 Frankfurt am Main

Mobile: 01709361524

: vertrieb@anjia-immobilien.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.