



**Immobilien-Exposé**

**\*LIEBEVOLL GESTALTETE ALTBAU  
MAISONETTE-WOHNUNG MIT PARKETT,  
EBK UND DACHTERRASSE\***

**Objekt-Nr.:**  
**154734166#8EjxKv**

## Zum Kauf

in Frankfurt am Main



## Details

**Gäste-WC**

Kaufpreis

**999.500 EUR**

Hausgeld

**500 EUR**

Wohnfläche

**ca. 139 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**5**

verfügbar ab

**Nach Absprache**

Provisionspflichtig

**Ja**

Etage

**5**

Anzahl Etagen

**5**

Anzahl Schlafzimmer

**3**

Anzahl Badezimmer

**2**

Anzahl Terrassen

**1**

Küche

**Einbauküche**

Gäste-WC

**Ja**

Käuferprovision

**2,5% zzgl. 19% MwSt.= 2,975**

## Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen hier eine ganz besondere Immobilie anbieten zu können.

Es handelt sich hier um ein sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen, die größtenteils von den Eigentümern selbst bewohnt werden.

Schon das Eintreten in den stilvoll gestalteten Flur des Hauses versetzt einen in Gedanken an längst vergessene Zeiten.

Über das restaurierte, mit alten Holzstufen versehene Treppenhaus gelangen Sie in das 5. OG (ohne Lift).

Die liebevoll gestaltete Dachwohnung empfängt Sie mit einem offenen Grundriss und exzellenter Grundrissgestaltung.

Im unteren Bereich befinden sich neben dem einladenden großen Flur ein Kinder- oder Arbeitszimmer, der großzügige Elternschlafbereich, sowie Tageslichtwannenbad und Gäste-WC. Wohn- und Essbereich sind hier über eine Flügeltür miteinander verbunden und haben direkten Zugang auf die traumhafte Dachterrasse.

Diese lädt zum Verweilen, Entspannen oder auch Grillen ein. Zudem bietet sie über die Baumwipfel des Nordends einen traumhaften Blick auf die Skyline der Stadt.

Die komplett ausgestattete und offen gestaltete Küche rundet hier das Raumangebot ab.

Eine sehr schöne, leicht geschwungene Treppe führt Sie in den oberen Dachbereich (6. OG).

Die offene Raumdimension erzeugt mit den Dachschrägen und den großflächigen Fensterelementen, die viel Licht eintreten lassen, das Gefühl in einem Dachstudio zu sein.

Am Endes des Raumes wurden vom Schreiner bis in den offenen Dachgiebel maßangefertigte Einbauschränke verbaut. Abgerundet wird dieser Bereich mit einem Duschbad, das auch über Tageslicht verfügt.

Alles in allem, ein wirklich außergewöhnliches Angebot, wie es im Moment nur selten auf dem Frankfurter Immobilienmarkt zu finden ist.

## **Ausstattung**

- Große Eingangsdiele
- Großflächige Fensterelemente zur Dachterrasse
- Sonnenterrasse mit Blick auf die Skyline
- Einbauschränke im Dachstudio
- Echtholz -Nussbaum- Parkettboden
- Gasetagenheizung
- kleiner Abstellraum im Flur
- Keller

## **Sonstiges**

Alle Objektdaten beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. dessen Beauftragten. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann BAUMANN IMMOBILIEN nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell geschlossene Kaufvertrag.

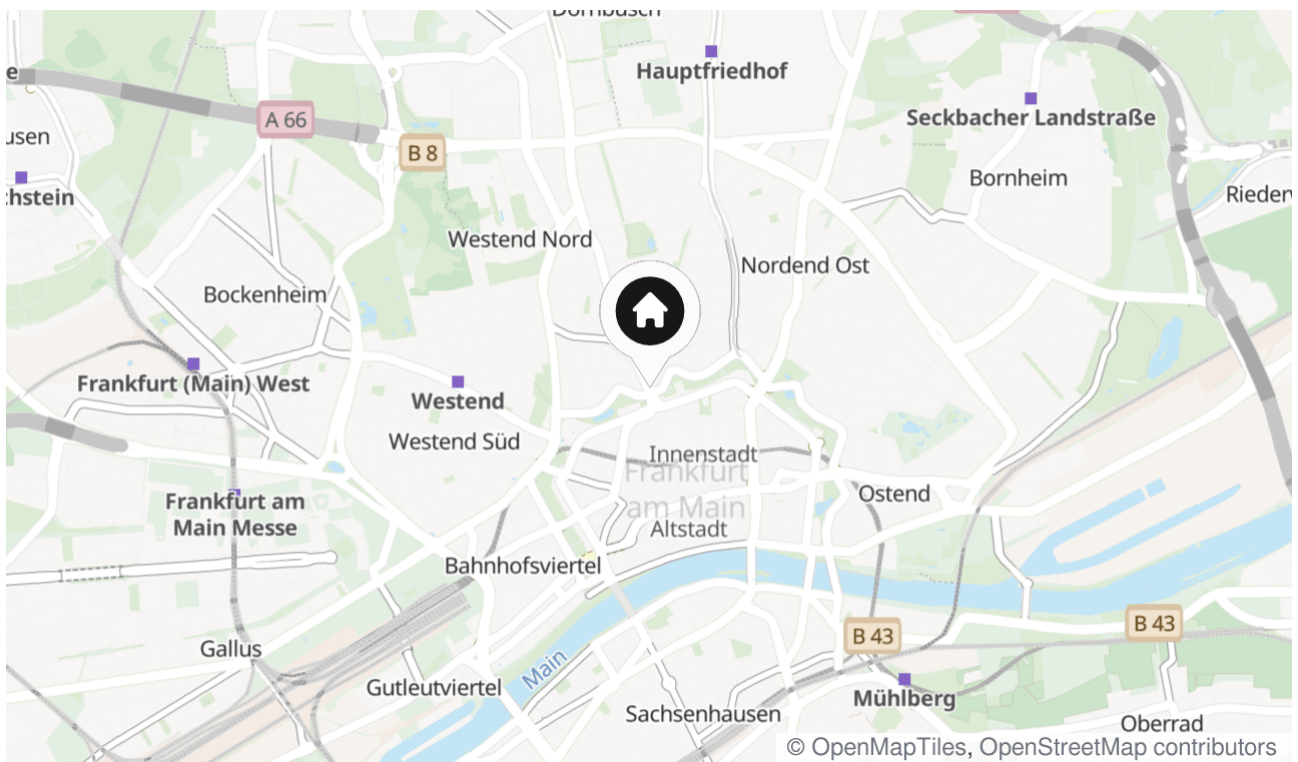
## Lage & Umgebung

60322 Frankfurt am Main

Frankfurt-Nordend sehr beliebte Lage inmitten der Stadt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs gibt es sprichwörtlich an jeder Ecke und viele schöne, stimmungsvolle Restaurants mit Speisen aus der ganzen Welt hat fast jede Straße.

U-Bahn und Straßenbahn sind in wenigen Fußminuten erreichbar.





Wohnbereich



IMG\_1540



IMG\_1532



Terrassenblick

## Kontakt

Keplerstraße 30

60318 Frankfurt

Telefon:

E-Mail: [info@baumann-immobilien.com](mailto:info@baumann-immobilien.com)

### Ihr Ansprechpartner

Herr Bernd Baumann

### Impressum

[www.baumann-immobilien.com/impressum/](http://www.baumann-immobilien.com/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.baumann-immobilien.com](http://www.baumann-immobilien.com)

