

60439 Frankfurt am Main

++Altbaujuwel teilmöbliert mit parkähnlichem Garten in Niederursel++



Warmmiete

3.640 €

Wohnfläche

151,44 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Leni Bialucha

069-9200250

info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	49,95 m ²
Wohnfläche	151,44 m ²
separate WCs	1
Zimmer	5
Kellerfläche	49,95 m ²
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	1.074 m ²
Balkon / Terrassenfläche	14,4 m ²

Preise & Kosten

Kaltmiete	3.190 €
Warmmiete	3.640 €
Nebenkosten	450 €
Betriebskosten netto	450 €
Heizkosten enthalten	ja
Gesamtbelastung brutto	3.640 €
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1910
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-07-01
Endenergiebedarf	348.90
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1910
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Teppich Terracotta
Küche	Einbauküche offene Küche
Bauweise	Massivbauweise
Gäste-WC	ja
möbliert	TEIL
Befeuerung	Gas
unterkellert	JA
Stellplatzart	Garage Carport
Räume veränderbar	ja

Objekt-Titel

++Altbaujuwel teilmöbliert mit parkähnlichem Garten in Niederursel++

Lage-Beschreibung

Frankfurt-Niederursel zählt zu den begehrtesten und grünsten Wohnlagen der Mainmetropole. Besonders die exklusive Villenlage entlang des Urselbachs verbindet repräsentatives Wohnen mit einer außergewöhnlich naturnahen Umgebung und einer hervorragenden Anbindung an die Frankfurter Innenstadt.

Online-ID:
TNLQHSWF

Objekt-Nr.:
24131842



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Das gewachsene Wohngebiet ist geprägt von stilvollen Villen, gepflegten Einfamilienhäusern und altem Baumbestand. Die ruhige, familienfreundliche Nachbarschaft vermittelt ein hohes Maß an Privatsphäre und Wohnqualität und gehört seit Jahren zu den gefragtesten Adressen im Frankfurter Norden.

Trotz der idyllischen Lage profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Restaurants sowie Apotheken und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das nahegelegene Nordwestzentrum mit seinem umfangreichen Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebot bietet darüber hinaus vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und deckt nahezu alle Bedürfnisse des täglichen Lebens ab. Familien schätzen die kurzen Wege zu Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen sowie das breite Angebot an Sportvereinen, Fitnessstudios und Freizeiteinrichtungen. Auch kulturelle Angebote und Naherholungsmöglichkeiten tragen zur hohen Lebensqualität des Stadtteils bei.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Über die nahegelegenen U-Bahn-Linien erreichen Sie die Frankfurter Innenstadt, die Messe sowie den Hauptbahnhof in kurzer Zeit. Auch die Autobahnen A5, A66 und A661 sind schnell erreichbar und gewährleisten eine optimale Anbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet sowie den Flughafen Frankfurt.

Zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie der nahegelegene Taunus bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Ob ausgedehnte Spaziergänge entlang des Urselbachs, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden in der Natur – die Umgebung vereint urbanes Leben mit naturnahem Wohnen auf besondere Weise.

Ausstattungs-Beschreibung

- * charmante Altbauvilla aus dem Jahr 1910
- * teilmöbliert und mit Einbauküche
- * exklusive Villenlage mit ruhigem Wohnambiente
- * über 1000 m² großes, parkähnliches Grundstück
- * private Brücke über den idyllischen Urselbach
- * außergewöhnliche Architektur mit viel Charakter
- * Buntglasfenster und stilvolle Holztreppe
- * 4 großzügige und lichtdurchflutete Zimmer
- * ca. 152 m² Wohnfläche
- * Wohnzimmer mit Kamin und angrenzendem Esszimmer
- * ausgebautes Dachgeschoss mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- * Böden teilweise Holzdielen und Terrakottafliesen
- * zwei Badezimmer sowie separates Gäste-WC
- * zwei Balkone mit schönem Blick ins Grüne
- * Gasheizung aus 2010
- * Garage und Carport
- * U-Bahn Wiesenau in 2min erreichbar (U3/U8/U9)
- * voll unterkellert

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Altbaujuwel mit einer Wohnfläche von ca. 152 m² vereint historischen Charme, stilvolle Architektur und eine einmalige Naturlage in begehrter Villenlage von Frankfurt-Niederursel. Die Immobilie wurde in den 1980er-Jahren umfassend saniert, kleinere Arbeiten sind nach Absprache mit dem Vermieter noch erforderlich.

Bereits beim Betreten empfängt Sie die charakteristische Bogentür und vermittelt den unverwechselbaren Charme dieses Hauses. Der helle Eingangsbereich führt in das beeindruckende, repräsentative Treppenhaus, das den stilvollen Charakter der Immobilie eindrucksvoll unterstreicht. Große Fensterflächen durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen auf allen Ebenen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Ein weiteres Highlight dieser seltenen Immobilie ist das außergewöhnliche, parkähnliche Grundstück. Zwei Grundstücksteile werden über eine private Brücke miteinander verbunden und schaffen ein Ambiente, das in Frankfurt kaum ein zweites Mal zu finden ist. Hier genießen Sie Ruhe und Natur, ohne auf die Vorzüge einer hervorragenden Infrastruktur und die schnelle Erreichbarkeit der Frankfurter Innenstadt verzichten zu müssen.

Im Erdgeschoss befindet...

...Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu diesem Haus entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Die Immobilie können Sie live besichtigen oder ganz innovativ und digital in einem virtuellen Rundgang. Wir freuen uns auf Sie!

Folgen Sie uns auf Facebook, Instagram oder LinkedIn, hier veröffentlichen wir die Objekte, bevor wir sie in die Immobilienportale einstellen. >>>>
<https://langimmobilien.de/likeandfollow/>

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.7.2036.
Endenergiebedarf beträgt 348.90 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Vorab noch ein offenes Wort. Aufgrund der neuen EU-Regelungen sowie auch der Gesetzesänderung bezüglich der Maklerprovision ist es für Sie als Interessent erforderlich, eine Vielzahl "Haken" zu setzen. Wir würden uns das anders wünschen, sind aber an die gesetzlichen Regelungen gebunden.

Finanzierung:

Haben Sie Fragen zur Finanzierung? Sprechen Sie uns gerne an, wir stellen für Sie den Kontakt zu unseren Finanzierungs- und Bankpartnern her. Dieser Service ist für Sie unsererseits kostenfrei und kann Ihnen während der Laufzeit des Darlehens viel Geld sparen.

Der Eigentümer hat uns beauftragt, den Verkauf seiner Immobilie zu koordinieren und diese zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von direkten Kontakten abzusehen und Besichtigungstermine bzw. Informationsgespräche ausschließlich über uns zu vereinbaren.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig. Jede unbefugte Weitergabe unseres Angebotes an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

Die Angaben zur Immobilie (dieses Angebot) erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkäufe oder sonstiger Zwischenverwertung.

Impressionen





