BAUMANN
IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

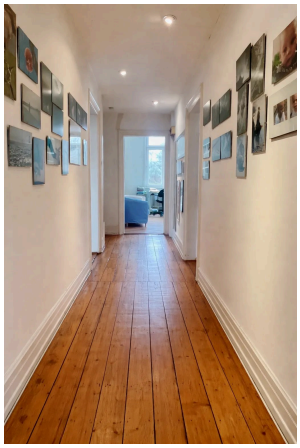
☒ Einzigartige Altbau Wohnung direkt am Bethmannpark

Objekt-Nr. 154734233#8EjxKv

Wohnung zum Kauf

in 60316 Frankfurt am Main







Details

Kaufpreis	Hausgeld	Wohnfläche
788.000 €	**510 €**	**ca. 112 m²**
Zimmer	Provisionspflichtig	Baujahr
4	**Ja**	**1891**
Zustand	Unterkellert	Etage
Gepflegt	**Ja**	**1**
Etagen	Küche	Käuferprovision
4	**Einbauküche**	**3,57% inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis**

Beschreibung

Wohnen mit Blick auf den Bethmannpark

Wir freuen uns, Ihnen diese einzigartige Altbauwohnung in einem der historisch geprägten Wohnhäuser Frankfurts vorstellen zu dürfen. Sie vereint klassischen Altbaucharme mit einer der begehrtesten Lagen Frankfurts. Die Wohnung liegt in ruhiger, gewachsener Umgebung und nur wenige Schritte vom Bethmannpark entfernt, sodass Sie Natur und Ruhe direkt vor der Tür genießen können. Gleichzeitig erreichen Sie die Innenstadt sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß.

Die Wohnung selbst beeindruckt durch hohe Decken, großzügige Fensterflächen und lichtdurchflutete Räume, die sofort ein Gefühl von Weite und Wohnkomfort vermitteln. Originale Altbaudetails wie Echtholzparkett im Fischgrätmuster, Dielenboden im Flur, in einem Zimmer teilweise erhaltener Deckenstuck und stilvolle Kassettentüren verleihen der Wohnung ein unverwechselbares Flair.
Zwei Balkone erweitern den Wohnraum nach außen und laden ein, die einzigartige Umgebung und das grüne Umfeld zu genießen.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig – hier eröffnet sich die Gelegenheit, den historischen Altbaucharme nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und ein stilvolles, individuelles Zuhause zu schaffen. Mit einer behutsamen Modernisierung von Böden, Decken und Wänden können Sie nicht nur Ihren Wohntraum verwirklichen, sondern gleichzeitig den Wert der Immobilie nachhaltig steigern.

Dieses Angebot richtet sich an alle, die das Besondere schätzen: ein charmantes Altbaujuwel in bester Lage – ruhig, grün und zentral, mit ausgezeichnetem Zukunfts- und Wertsteigerungspotenzial. Ein Energieausweis ist aufgrund des Denkmalschutzes nicht erforderlich.

Ausstattung

- Stilvoll Altbauwohnung mit eleganten Details
- Exzellenter Grundriss mit optimaler Raumnutzung
- Hohe Decken, teilweise ca. 3,80 m
- Original erhaltene Stuckornamente an den Decken
- Elegante Kassettentüren
- Massives Echtholzparkett im Fischgrätmuster und Dielenboden
- Helle Wohnküche mit Balkonzugang
- Zwei Balkone mit Blick ins Grüne
- Kellerraum

Sonstiges

Durchgeführte Modernisierungen und Instandsetzungen (Gebäude):

ca. 1997: Einbau von Holzfenstern mit Doppelverglasung
ca. 1997: Installation einer Gaszentralheizung
ca. 1997: Erneuerung der Steigleitungen (Gemeinschaftseigentum)
ca. 1998: Erneuerung des Dachs im Zuge eines Dachgeschossausbaus
ca. 2017: Fassadensanierung einschließlich Sandsteinarbeiten sowie Instandsetzung der Balkone

Hinweis Energieausweis:
Für das denkmalgeschützte Gebäude besteht keine Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises.
Der Wohnungseigentümer hat jedoch freiwillig einen Energieausweis erstellen lassen.
Dieser weist einen Endenergieverbrauch von 67,45 kWh/m² aus, was der Effizienzklasse B entspricht.

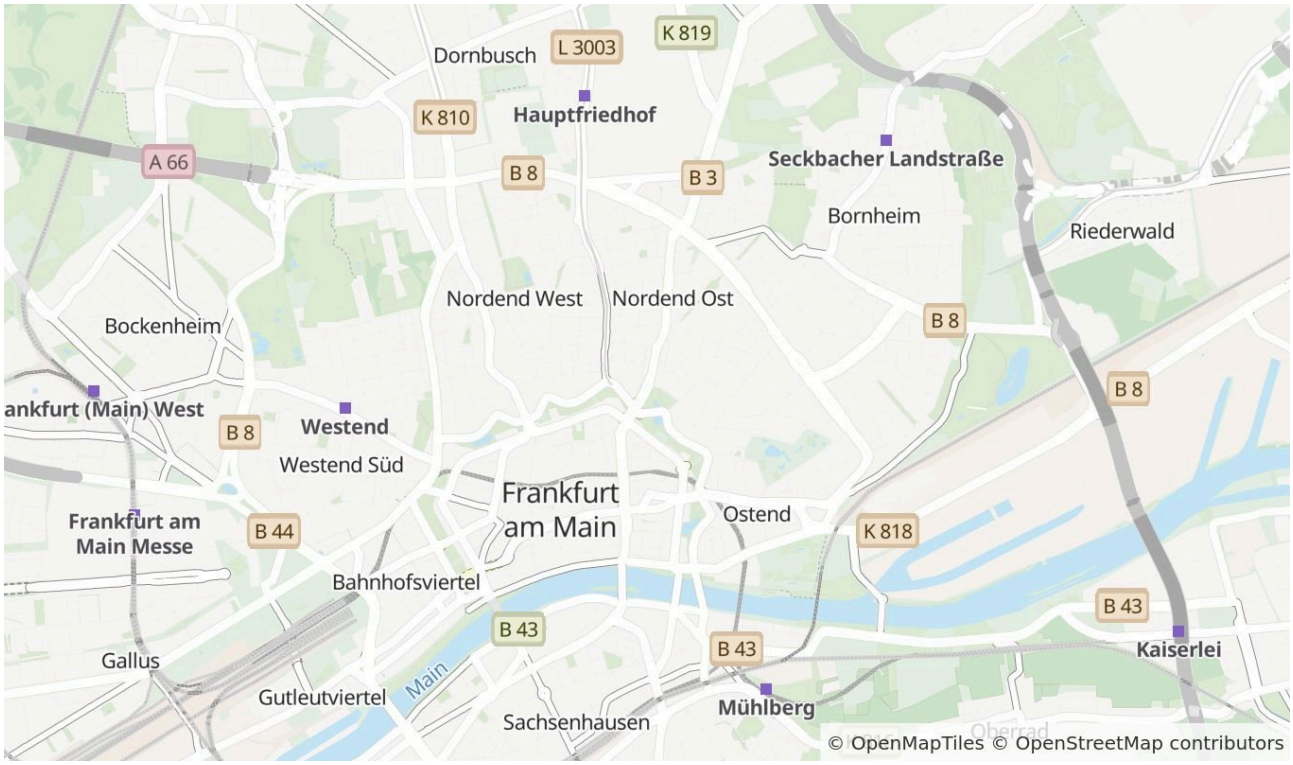
Alle Angaben zu diesem Angebot basieren auf den Informationen des Verkäufers bzw. dessen Beauftragten.
Baumann Immobilien übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben.
Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Ein rechtsverbindlicher Kaufvertrag kommt erst durch notarielle Beurkundung zustande.

Lage & Umgebung

60316 Frankfurt am Main

Nordend // Bornheim

Die Wohnung liegt in absoluter Top-Lage mit Blick auf den wunderschönen Bethmannpark, nur wenige Schritte vom Merianplatz mit der U-Bahn-Station U4 sowie der beliebten Berger Straße entfernt – eine der charmantesten Ecken zwischen Nordend und Bornheim.
Die ruhige Seitenstraße überzeugt mit urbanem Flair, liebevoll erhaltenen Altbauten und einer angenehmen Nachbarschaft.
In unmittelbarer Nähe finden sich gemütliche Cafés, Restaurants, Boutiquen sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Gleichzeitig laden zahlreiche Grünflächen und Parks zum Entspannen ein.
Diese Lage vereint urbanes Leben, Komfort und Ruhe – perfekt für alle, die das Besondere in Frankfurt suchen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Baujahr

1891

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas

Energieausweis

laut Gesetz nicht erforderlich



Wohnen



Flur



Schlafzimmer



Gästezimmer



Wohnküche



Balkon-Loggia



Abstellraum



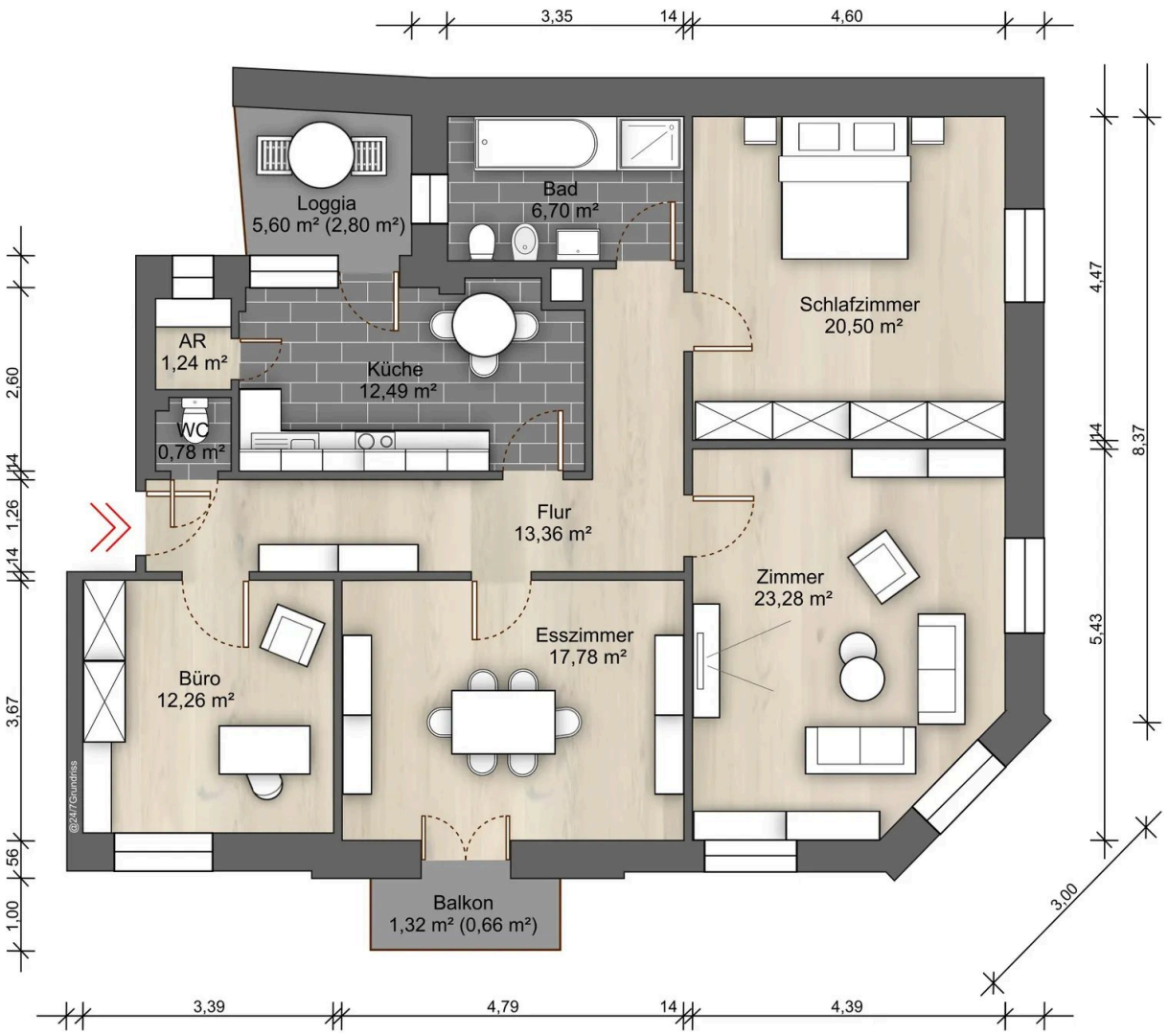
Tageslichtbad



Gäste WC



Hausflur



Grundriss .. mö.

Kontakt

BAUMANN IMMOBILIEN

Keplerstraße 30

60318 Frankfurt am Main

Telefon: +49 171 7171056

E-Mail: info@baumann-immobilien.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Bernd Baumann

Impressum

www.baumann-immobilien.com/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.baumann-immobilien.com

Diese Immobilie online

www.baumann-immobilien.com/immobilie/%e2%9c%a8-einzigartige-altbau-wohnung-direkt-am-bethmannpark