

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt

### Altbauwohnung Nähe Schweizerplatz nach umfassender Renovierung



Objekt-Nr. OM-314472

#### Wohnung

Vermietung: **3.900 € + NK**

Gartenstrasse 5  
60594 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	161,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	300 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	12.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöner Altbau im Herzen von Sachsenhausen. Die Rückseite (Südseite) liegt zu einer ruhigen Nebenstrasse und der Balkon befindet sich auch auf dieser Seite. Die Fenster sind stilgerecht erneuert wurden mit hohem Schall- und Isolierungsschutz, zusätzlich wurden auf der Seite der Gartenstrasse elektrische Rollläden (stilgerecht) eingebaut.

## Ausstattung

Die Wohnung eignet sich aufgrund der 3 Bäder und mind. 3 Schlafzimmer gut für Familien.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Derzeit finden bis ca. Mitte Oktober noch Bauarbeiten statt, da nachträglich noch in einem Raum Stuckarbeiten durchgeführt werden.

## Lage

Der Schweizer Platz im Frankfurter Stadtteil Sachsenhausen-Nord ist einer der begehrtesten und attraktivsten Wohn- und Lebensstandorte in der Mainmetropole. Zentral gelegen, charmant und urban zugleich, verbindet der Schweizer Platz urbanes Flair mit einem entspannten Lebensgefühl und bietet eine hohe Lebensqualität für Bewohner jeder Altersgruppe.

### ### Lage und Verkehrsanbindung

Der Schweizer Platz liegt im Herzen von Sachsenhausen, einem Stadtteil, der sich über die letzten Jahrzehnte zu einem der beliebtesten Viertel Frankfurts entwickelt hat. Besonders die nördliche Seite des Stadtteils, nahe des Mains, profitiert von einer hervorragenden Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Mit der U-Bahnlinie U1, U2, U3 und U8, deren Haltestelle direkt am Schweizer Platz liegt, ist das Stadtzentrum nur wenige Minuten entfernt. Auch das gut ausgebaute Bus- und Straßenbahnnetz sorgt dafür, dass man sich innerhalb von Frankfurt problemlos bewegen kann. Wer lieber mit dem Auto unterwegs ist, profitiert von der Nähe zur B43, die eine schnelle Anbindung an die Autobahnen A661 und A3 ermöglicht.

Dank der zentralen Lage ist der Frankfurter Hauptbahnhof innerhalb weniger Minuten erreichbar, was den Schweizer Platz auch für Pendler besonders attraktiv macht. Die schnelle Anbindung an den Frankfurter Flughafen, der mit dem Auto in etwa 15 Minuten erreichbar ist, ist ein weiterer Pluspunkt für Vielreisende und Geschäftsleute.

### ### Urbanes Leben und Nahversorgung

Der Schweizer Platz ist das Herzstück von Sachsenhausen-Nord und bietet eine Vielzahl von Geschäften, Boutiquen, Restaurants und Cafés, die sowohl bei Einheimischen als auch bei Besuchern beliebt sind. Der regelmäßig stattfindende Wochenmarkt auf dem Schweizer Platz ist ein Highlight und zieht Bewohner aus ganz Frankfurt an. Hier kann man frische regionale Produkte kaufen und gleichzeitig das charmante Flair des Platzes genießen.

Die umliegenden Straßen wie die Schweizer Straße oder die Textorstraße bieten ebenfalls eine große Auswahl an Einzelhandelsgeschäften, Feinkostläden und Supermärkten, sodass alle Bedürfnisse des täglichen Lebens gedeckt sind. Neben den zahlreichen kulinarischen Angeboten gibt es auch vielfältige kulturelle Einrichtungen, wie das Städel Museum und die Schirn Kunsthalle, die sich nur einen kurzen Spaziergang entfernt befinden.

### ### Freizeit und Erholung

Sachsenhausen-Nord ist bekannt für seine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und Erholungsmöglichkeiten. Der nahegelegene Mainufer bietet eine idyllische Umgebung für Spaziergänge, Fahrradtouren oder einfach zum Entspannen. Hier kann man die beeindruckende Frankfurter Skyline bewundern oder in einem der gemütlichen Cafés am

Wasser verweilen. Besonders im Sommer zieht das Mainufer zahlreiche Besucher an, die das urbane Leben in vollen Zügen genießen.

Ein weiteres Highlight sind die nahegelegenen Parks und Grünflächen, wie der Frankfurter Stadtwald, der sich südlich von Sachsenhausen erstreckt. Dieser bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Joggen, Wandern oder Radfahren. Auch Familien kommen hier auf ihre Kosten, da es viele Spielplätze und kinderfreundliche Einrichtungen gibt.

Für Sportbegeisterte bietet die Umgebung zahlreiche Fitnessstudios, Sportvereine und Schwimmbäder, sodass man stets aktiv bleiben kann. Die Nähe zum Goetheturm, einem der Wahrzeichen von Frankfurt, und dem weitläufigen GrünGürtel rund um Frankfurt, sorgt ebenfalls für abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten im Grünen.

### Bildung und Familie

Die Gegend um den Schweizer Platz ist

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

