

Exposé

Einfamilienhaus in Frankfurt

Modern saniertes Stadthaus mit grossem Garten in Frankfurt/Seckbach



Objekt-Nr. **OM-325217**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.690.000 €**

60389 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	621,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	4	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Carports	1
Wohnfläche	220,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	27,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gehoben und modern präsentiert sich dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in begehrter Lage in Frankfurt-Seckbach. Hochwertige Materialien gepaart mit einem individuell nutzbaren Grundriss bieten höchstes Wohngefühl auf drei Etagen. Die Immobilie ist bestens geeignet für eine Familie mit Kindern als auch für mehrere Generationen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Durch die Kernsanierung des Hauses in 2007/2008 entstand ein völlig einheitliches, neuwertiges Wohnkonzept, welches das Vorderhaus aus 1875 und den Anbau aus 1981 zu einem einheitlichen Wohnernlebnis verbindet. Details wie die eigens designte Stahltreppe mit Verglasung vermittelt eine besondere Offenheit und Klarheit. Der Wohnbereich besticht durch seine offene Konzeption mit großzügigen Fensterfronten, zwei großen Balkonen und seiner offenen und modern designten Küche mit Geräten von Miele, einer Kochinsel mit integriertem Lavagrill und Natursteinarbeitsplatte. In der oberen Etage befinden sich ein Schlafzimmer, ein separates Ankleidezimmer und ein großes, stylisches Bad mit Rundbadewanne und Regendusche. Auch das zweite Bad, ideal als Kinderbad nutzbar, befindet sich mit zwei weiteren Zimmern in der Zwischenetage. Zwei weitere Zimmer mit Bad befinden sich im Erdgeschoß. Diese können mit individueller Zimmerzahl als schöne Einliegerwohnung genutzt werden, das sie über einen separaten Hauseingang zu erreichen sind oder auch als Kombilösung in einer Komplettlösung mit dem Haupthaus, da sie ebenfalls über die Diele zu erreichen ist. Besonders hervorzuheben und nicht von der Straße zu erahnen ist der große Garten mit viel Platz. Der Bau eines Pools wäre z.B. denkbar. Ein geräumiger, überdachter Stellplatz für mehrere Autos hinter einem elektrischen Tor, eine große Terrasse seitlich des Hauses und ein Gartenhaus für Fahrräder und Geräte runden das Angebot ab.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Seckbach liegt 5km nordöstlich der Innenstadt Frankfurts am Fuße des Lohrbergs. Alt-Seckbach hat sich sein ganz eigens Flair mit roten Fachwerkhäusern, einer schönen Kirche und gemütlichen Lokalen bewahren können. Schön im Grünen eingebettet, verfügt der Ortsteil Seckbach, der direkt in den Stadtteil Bornheim übergeht, über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Von Einkaufsmöglichkeiten über Gastronomie, von Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen bis hin zu verschiedenen Kinderfreizeiteinrichtungen. Mit dem Fahrrad oder Auto kommen Sie in wenigen Minuten in die Frankfurter Innenstadt. Über die Autobahnabfahrt "Friedberger Landstraße" gelangen Sie auf die A661 in die City. Zwei Buslinien fahren zur U4 Endstation mit Anschluss in Richtung Konstabler Wache/Römer. Ebenso erhalten Sie Anschluss an die Linie U7, eine weitere Buslinie bedient das Gewerbegebiet. Das große Hessen Einkaufscenter in Bergen-Enkheim ist nur rund 8 Fahrminuten entfernt. Auch ist die europäische Schule in Bad Vilbel in weniger als 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	172,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad 2

Exposé - Galerie



Eingang



Garten

Exposé - Galerie



Haus



Küche

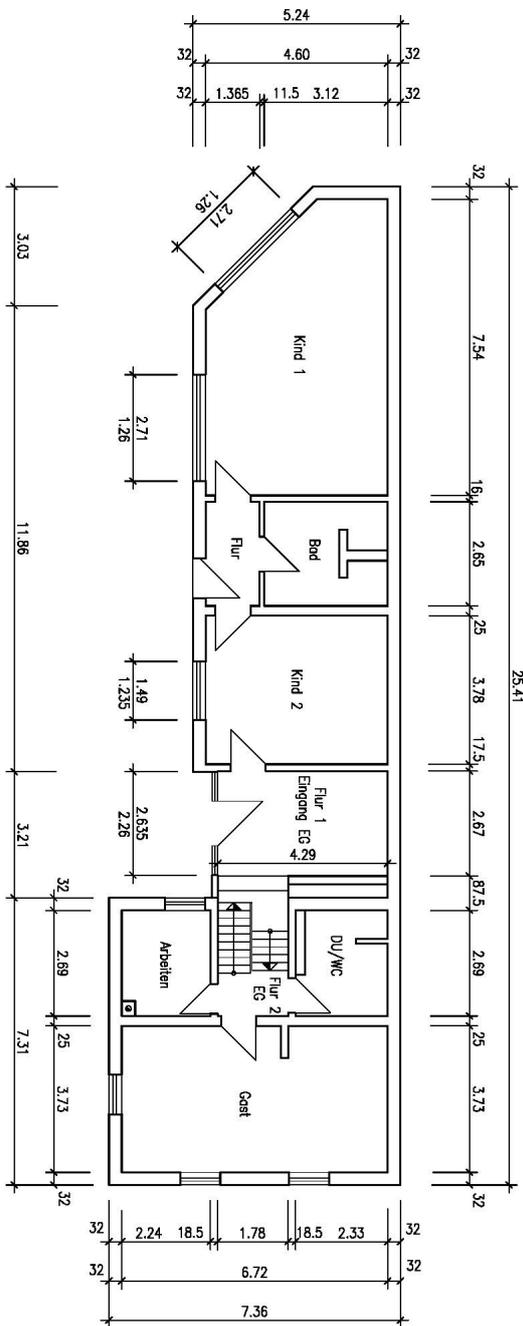
Exposé - Galerie



Küche 1

Exposé - Grundrisse

ERDGESCHOSS



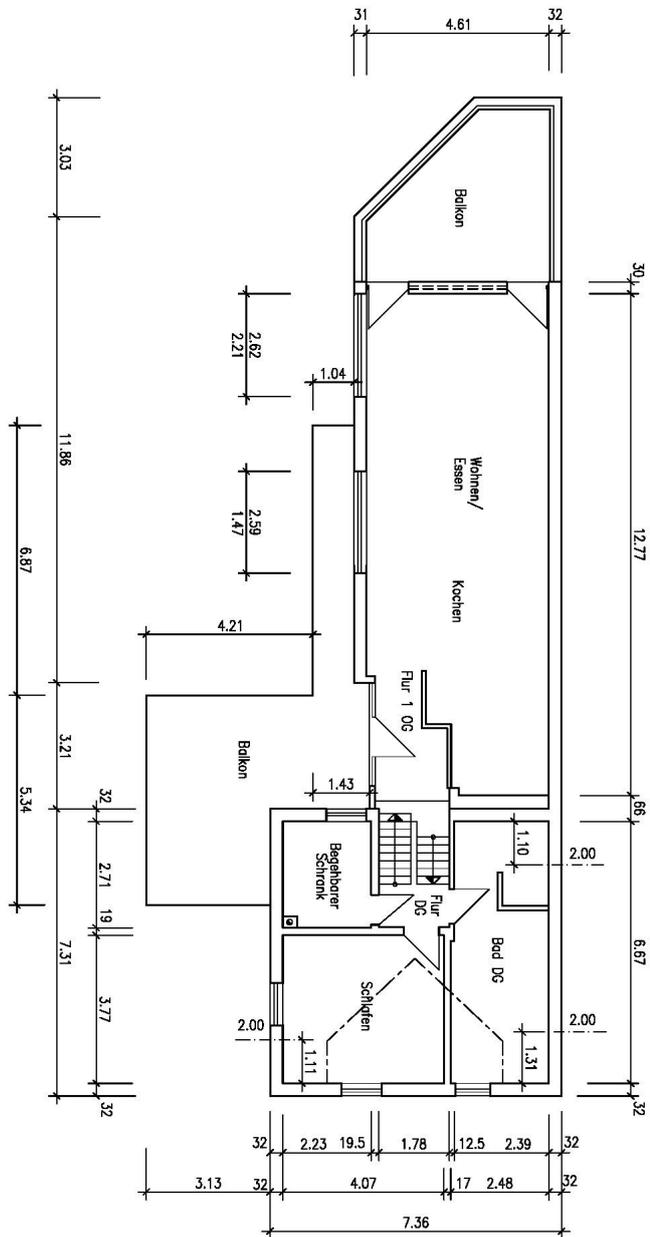
01.12.2009

M 1:100

BAUVRHABEN	Wohnhausumbau
BAUHERR	Monika Henrich-Schwarz Cunestr. 6, 60388 Frankfurt am Main
BAUORT	Zeulbacherstraße 20 60389 Frankfurt am Main
ENTWURFSVERFASSER	BAUPLANUNG-BAUSTATIK-VISUALISIERUNG Andreas Größ, Grenzweg 1 35716 Dietzhölztal

Exposé - Grundrisse

OBERGESCHOSS

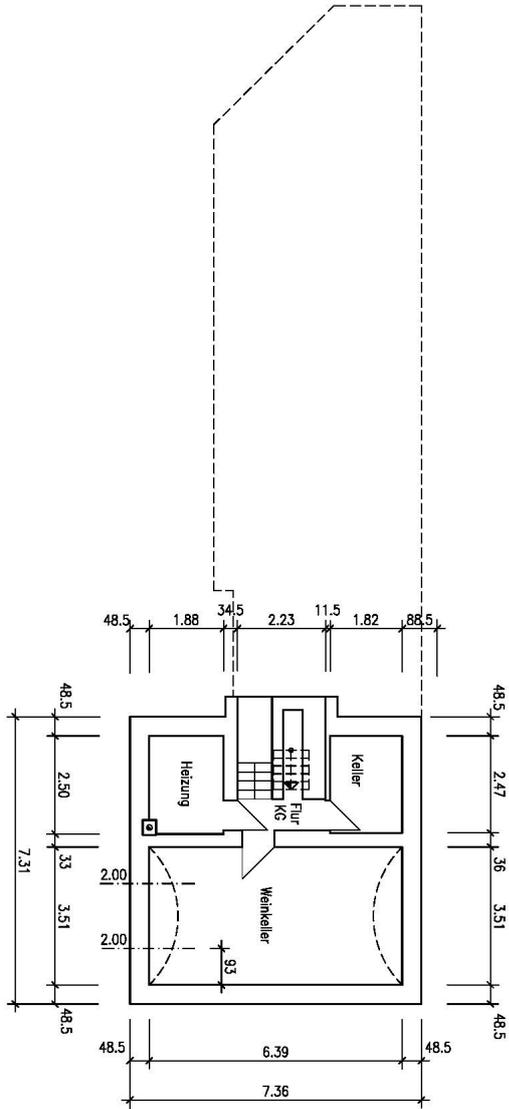


01.12.2009
M 1:100

BAUVRHABEN	Wohnhausumbau
BAUHERR	Monika Henrich-Schwarz Cunestr. 6, 60388 Frankfurt am Main
BAUORT	Zeilbacherstraße 20 60389 Frankfurt am Main
ENTWURFSVERFASSER	BAUPLANUNG-BAUSTATIK-VISUALISIERUNG Andreas Größ, Grenzweg 1 35716 Dietzheim

Exposé - Grundrisse

KELLERGESSCHOSS



01.12.2009
M 1:100

BAUVRHABEN	Wohnhausumbau
BAUHERR	Monika Henrich-Schwarz Cunestr. 6, 60388 Frankfurt am Main
BAUORT	Zeulbacherstraße 20 60389 Frankfurt am Main
ENTWURFSVERFASSTER	BAUPLANUNG-BAUSTATIK-VISUALISIERUNG Andreas Größ, Grenzweg 1 35716 Dietzhölztal