

STUHLSATZ MAISON PROPERTIES

STADTPALAIS AM HOLZHAUSENPARK FRANKFURT AM MAIN

STUHLSATZ MAISON PROPERTIES

STADTPALAIS AM HOLZHAUSENPARK FRANKFURT AM MAIN

Lage Das Holzhausenviertel gilt als eine der besten Wohnadressen der Mainmetropole. Benannt nach der Patrizierfamilie Holzhausen und vom Krieg weitgehend verschont geblieben, beeindruckt der zum Nordend gehörende Stadtteil noch heute durch eine nahezu geschlossene Gründerzeitbebauung mit prachtvoll ornamentierten Fassaden. Das grüne Herzstück dieses exklusiven Wohnviertels bildet der charmante Holzhausenpark mit dem barocken Wasserschlösschen der Holzhausens. Der fußläufig gelegene Oeder Weg bietet attraktive Möglichkeiten zum Einkaufen und Flanieren, darüberhinaus auch Anziehungspunkte kultureller und gastronomischer Art. Das Holzhausenviertel liegt nah zur Innenstadt. Diese ist auf vielfätige Weise per U-Bahn, Fahrrad oder zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen.

Objekt Das Stadtpalais ist Teil eines repräsentativen Ensembles aus dem Jahr 1949. Es liegt unmittelbar am südlichen Rand des Holzhausenparks und bietet einen einzigartigen Blick ins Grüne. Die Wohnresidenz kann in der Beletage und im 1. OG gewerblich für Bürozwecke genutzt werden. Desweiteren verfügt das Palais über großzügige Wohnräume im 2. und DG. Im Souterrain befinden sich 3 autarke Einliegerwohnungen mit separatem Zugang. Das beeindruckende Palais eigent sich hervorragend als Residenz für Freiberufler oder Ärzte, die ihr Leben mit der Arbeit zu gekonnt zu verbinden verstehen.

STUHLSATZ MAISON PROPERTIES

STADTPALAIS AM HOLZHAUSENPARK FRANKFURT AM MAIN

Details

- Wohnfläche: ca. 279 m²
- Nutzfläche: ca. 257,34 m² (Beletage & 1.OG) genehmigt zur Nutzung für Freiberufler oder Büro
- 3 abgeschlossene Souterrain Wohnungen mit Bädern / Küchenzeilen
- Bis zu 3,80 Meter Raumhöhe
- Smarthome / Alarmanlage
- 3 Bäder (2x Wannenbad, 1x Duschbad) + sep. Gäste WC
- Zusätzlicher Ankleidebereich
- Studio im Dachgeschoss z.B. z.B. als Family-Room, großflächige Fensterelemente ermöglichen hier einen Loggia-Effekt
- Separate Nebenräume (Hauswirtschaftsraum, diverse Kellerräume sowie Haustechnik)
- 3 Balkone (mit Park und Gartenblick)
- Terrasse und Garten (Süd-Ausrichtung)
- Vorgarten mit Fahrradgarage
- 2 TG-Stellplätze in nächster Nachbarschaft zur Anmietung möglich
- Großer Wohn/-Essbereich mit offenen Kamin
- Bodenbeläge Parkett und Terrazzo
- Einbauküche mit Kochinsel und Sitzbank
- Teilweise deckenintegrierte Beleuchtung
- Dampfsauna im Masterbad

Kaufpreis € 8.600.000,-

Grundstück ca. 334 m²

Wohn-/Nutzfläche ca. 587,92 m²

Bezug nach Vereinbarung

TG Stellplatz kann zur Übernahme in ein Mietverhältnis angeboten werden

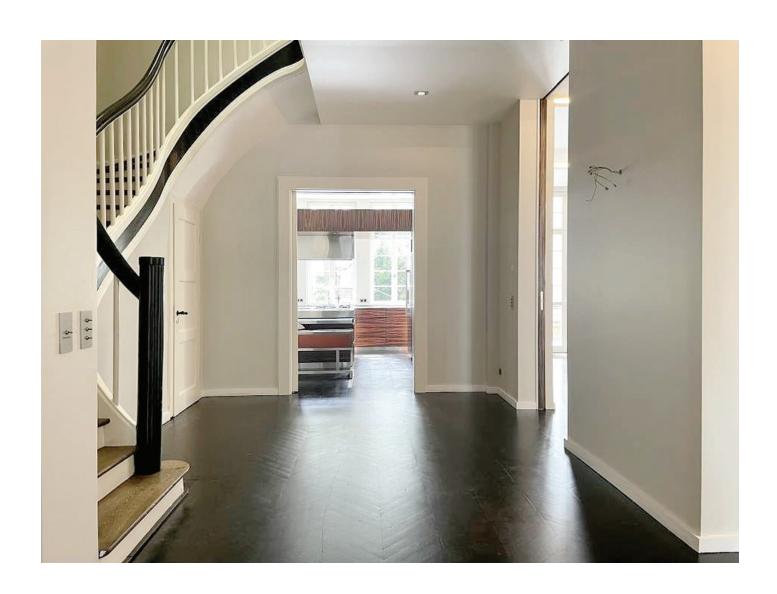
STUHLSATZ MAISON PROPERTIES

STADTPALAIS AM HOLZHAUSENPARK FRANKFURT AM MAIN



STUHLSATZ MAISON PROPERTIES

STADTPALAIS AM HOLZHAUSENPARK FRANKFURT AM MAIN



STUHLSATZ MAISON PROPERTIES

STADTPALAIS AM HOLZHAUSENPARK FRANKFURT AM MAIN





STUHLSATZ MAISON PROPERTIES

STADTPALAIS AM HOLZHAUSENPARK FRANKFURT AM MAIN



STUHLSATZ MAISON PROPERTIES

STADTPALAIS AM HOLZHAUSENPARK FRANKFURT AM MAIN



STUHLSATZ MAISON PROPERTIES

STADTPALAIS AM HOLZHAUSENPARK FRANKFURT AM MAIN







STUHLSATZ MAISON PROPERTIES

STADTPALAIS AM HOLZHAUSENPARK FRANKFURT AM MAIN



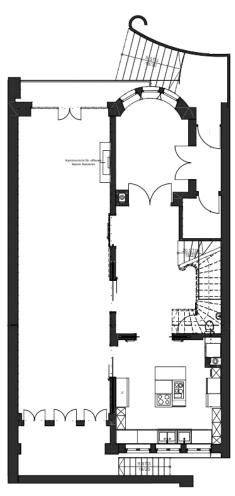
STUHLSATZ MAISON PROPERTIES

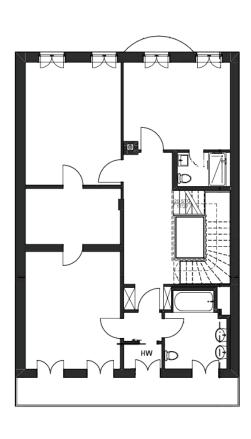
STADTPALAIS AM HOLZHAUSENPARK FRANKFURT AM MAIN



STUHLSATZ MAISON PROPERTIES

STADTPALAIS AM HOLZHAUSENPARK FRANKFURT AM MAIN

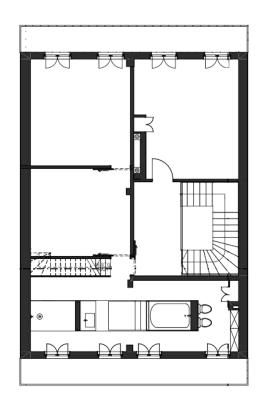


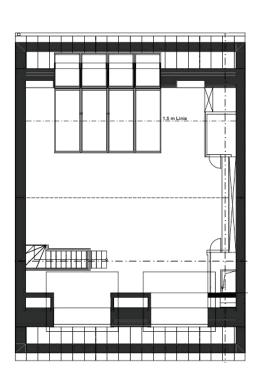


Erdgeschoss 1. OG

STUHLSATZ MAISON PROPERTIES

STADTPALAIS AM HOLZHAUSENPARK FRANKFURT AM MAIN

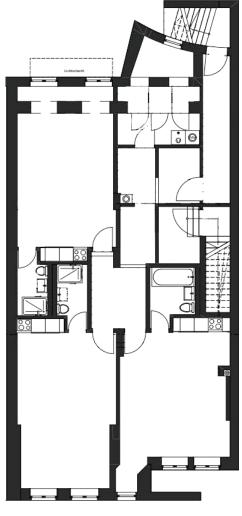




2. OG DG

STUHLSATZ MAISON PROPERTIES

STADTPALAIS AM HOLZHAUSENPARK FRANKFURT AM MAIN



UG

STUHLSATZ MAISON PROPERTIES

MAISON

STADTPALAIS AM HOLZHAUSENPARK FRANKFURT AM MAIN

Provision Für den Käufer bei Kaufvertragsabschluss 2,075% inklusive 19% MwSt. Siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen.

Besichtigungen Nach vorheriger Vereinbarung mit uns möglich.

Sonstiges Als Immobilienmaklerunternehmen ist Stuhlsatz Maison Properties nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Haftung Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird von uns keine Haftung übernommen. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt; jede Weitergabe des Exposés und dessen Inhalts an Dritte verpflichtet Sie zur Provisionszahlung an uns im Falle des Abschlusses eines Kaufvertrages über das benannte Objekt.

STUHLSATZ MAISON PROPERTIES