

AINSLEY GMBH

CHARTERED SURVEYORS



Stylish Pure House

Eine Symbiose aus puristischer Wohnatmosphäre und stilvollem Garten.

Stylish Pure House

Eine Symbiose aus puristischer Wohnatmosphäre und stilvollem Garten.

Denisweg 213, 65933 Frankfurt

HIGHLIGHTS

extravagantes Designerhaus in grüner Parkrandlage

- Bodenbelag Basalt (im Wohn- und Essbereich) und Parkett
- sehr großer lichtdurchfluteter Wohnraum (ca. 70 qm) mit Zugang und Ausblick zum Garten
- hohe Decken im Erdgeschoss (über 3 m)
- Luxus-Einbauküche
- Kamin
- Fußbodenheizung
- Süd-Terrasse
- stilvoll hergerichteter gepflegter Garten (ca. 450 qm)
- hochwertige Einfassung des Grundstücks
- elektrische Jalousien
- Einbauschränke im Ankleidebereich und in den Abstellräumen
- Satellitenanlage
- Alarm- und Videoüberwachung
- Einbruchhemmende Fenster
- KFZ-Stellplatz

und vieles mehr...

Stylish Pure House

Wohn-/Nutzfläche 189,44 qm Wohn- und Nutzfläche auf zwei Ebenen

- EG: ca. 116,16 qm Wohnfläche (ohne Terrasse, die ca. 30 qm groß ist)
- Soutterrain: ca. 40,3 qm Wohnfläche und 32,98 qm Nutzfläche

Lage Toplage in Frankfurt-Griesheim
Blick ins Grüne und in den „Lachener Graben“ mit
hundertjährigen Eichen

Bauweise massiv

Baujahr 1957

Sanierung/Anbau 2003

Energiewert 71,75 kwh/qm/a

Anzahl Zimmer ERDGESCHOSS

- großer Wohn- und Essbereich mit ca. 70 qm
- zwei Zimmer mit 12,9 qm und 13,8 qm
- Duschbad
- Küche

SOUTTERRAIN

- Schlafzimmer
- großes Bad
- Wohndiele
- Heizraum
- großer Abstellraum mit 22,5 qm

Stellplatz vorhanden

Inventar Highend-Einbauküche

Stylish Pure House

Eine Symbiose aus puristischer Wohnatmosphäre und stilvollem Garten.

Denisweg 213, 65933 Frankfurt

Zimmer	4
Wohnfläche	ca. 156 qm
Grundstück	654 qm
Besonderheiten	das Haus steht auf einem Erbbaurechtsgrundstück der Stadt Frankfurt. Der Erbbaurechtsvertrag wird auf 99 Jahr neu geschlossen. Erbbauzins 3.097,- € p.a.
Kaufpreis	569.000,- €
Haustyp	Einfamilienhaus
Nutzfläche	ca. 33 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Keller	Heizungskeller und großerAbstellraum
Terrasse	ca. 32 qm groß
Garten	ca. 450 qm groß
Einbauküche	vorhanden
Objektzustand	neuwertig
Baujahr	1957/2003
Qualität der Ausstattung	Luxus
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Heizungsart	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas
Endergiebedarf	71,75 kwh/qm/a
Bezugsfrei	ab 11/2016
Provision für Käufer	5,95% (inkl. MwSt.) Käufermaklerprovision

Frankfurt, auch liebevoll Mainhattan genannt, ist zweifellos die pulsierende Metropole Deutschlands. Hier sind die großen Banken zuhause, der Flughafen als der größte Arbeitgeber der Region, großartige Theater und phantastische Museen mit Weltruf.

Von den exklusiven Privatbanken über große Dienstleistungsgesellschaften wie die Messe Frankfurt, Forschungseinrichtungen im Industriepark Höchst bis hin zur Europäischen Zentralbank.....von der Alten Oper bis zum Schauspielhaus.....von der Ebbelwoi-Kneipe bis zum netten Cafe an der Mainpromenade...

Frankfurt lebt: Tag und Nacht.

Frankfurt ist aber auch die Stadt der vielen Stadtteile. Stadtteile mit sehr unterschiedlichen Charakteren. Von laut und hektisch im 24 Stunden-Betrieb bis familiär und naturverbunden.

Zu Frankfurt gehört alles!

...und mitten drin liegt Griesheim! Griesheim erfreut sich zunehmend größerer Beliebtheit. Zentralität, Internationalität und überall dazwischen die liebevolle Atmosphäre des ganz besonderen Stadtteils Frankfurts. Wer hier an der Mainpromenade entlangläuft, spürt den Flair des Stadtteils.

Griesheim grenzt im Westen an Nied, im Norden an Sossenheim, im Osten an das Gallus und das Gutleutviertel sowie im Süden, getrennt durch den Main, an Schwanheim und Niederrad.

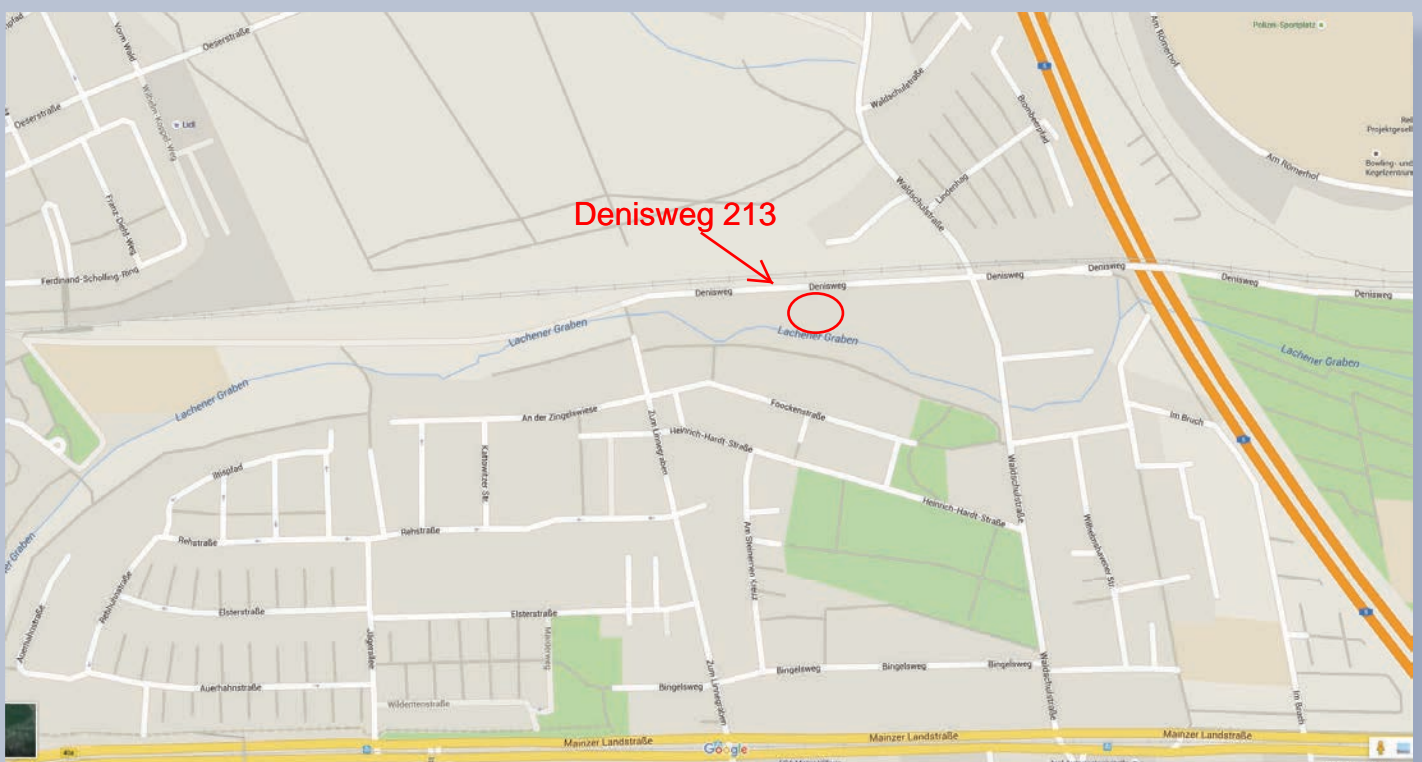
Durch den Bahnhof Frankfurt-Griesheim und auch durch die Bus- und Bahnlinien auf der Mainzer Landstraße ist Griesheim gut mit der Innenstadt, sowie dem westlichen Umland und Wiesbaden verbunden.

Im Süden befindet sich das Ortszentrum mit einem umfangreichen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Gastronomie und kulturellen Angeboten.

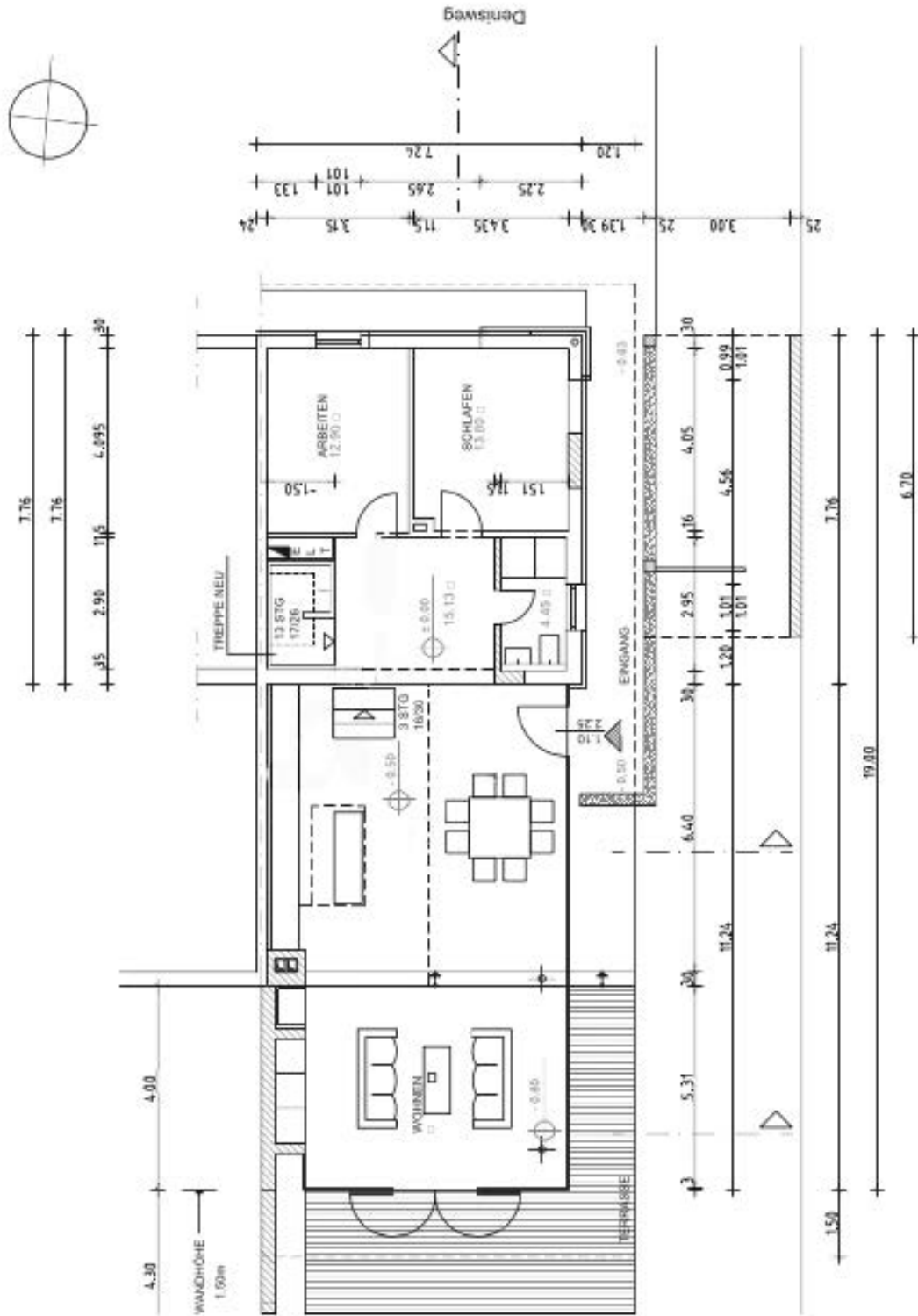
Im Westen erreichen Sie von dem Grundstück aus in nur fünf Gehminuten Entfernung das Griesheim Center mit zahlreichen Geschäften und einem großen Edeka-Center.

Mit dem Auto sind Sie in 15 Minuten am Flughafen oder dem Bankenviertel, in zehn Minuten im Industriepark Höchst und in fünf Minuten an der Messe Frankfurt.

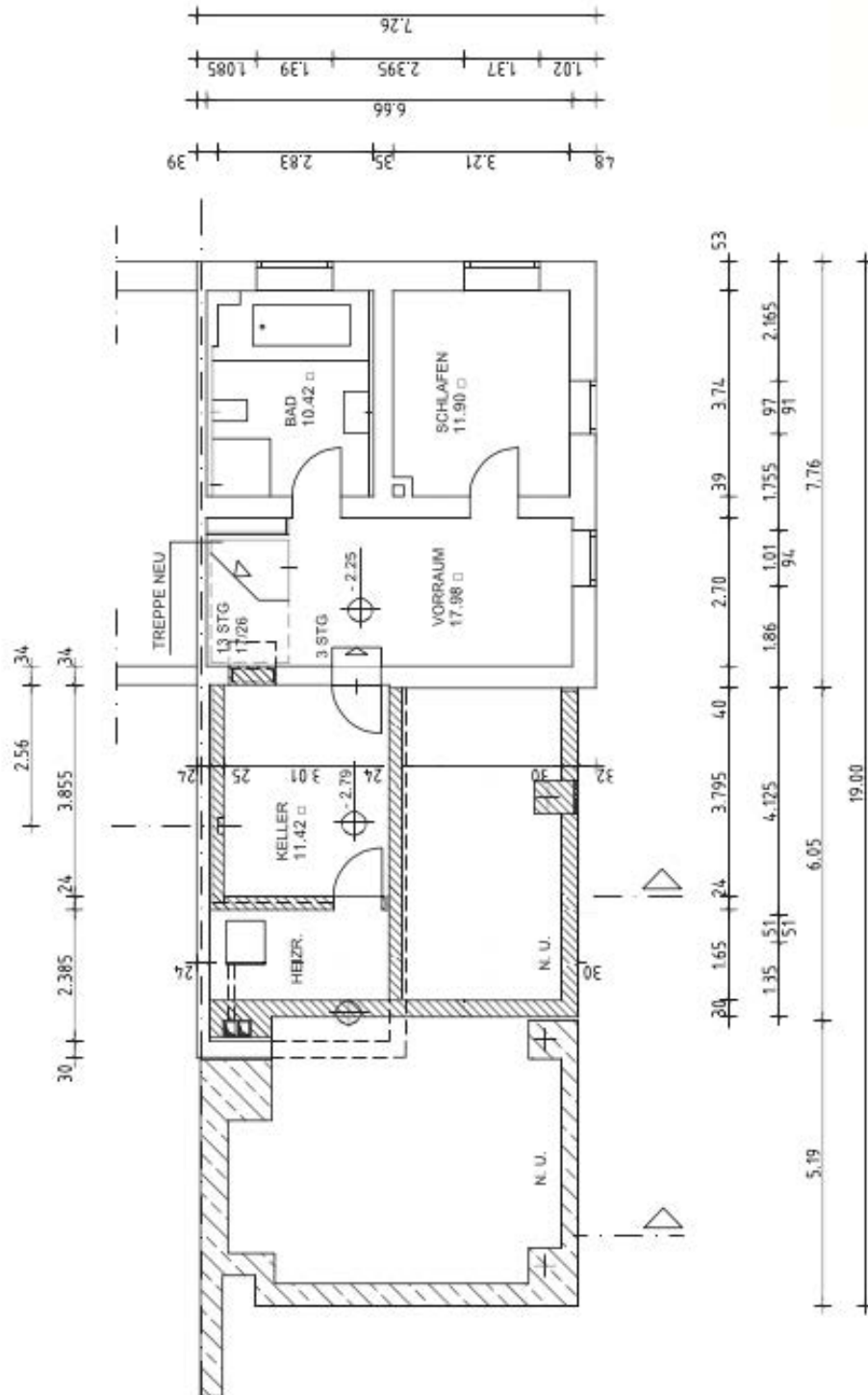
Naherholungsgebiete finden sich am Mainufer mit Spielplätzen und Freizeitangeboten sowie im Niedwald, der nur wenige Schritte vom Grundstück entfernt liegt.



Grundriss Erdgeschoss M 1:50



Grundriss Souterrain M 1:50



Ainsley Gesellschaft für Immobilienberatung mbH

Herr Stefan Weidner MRICS

Wismarer Str. 8
60323 Frankfurt

s.weidner@ainsleygroup.de
www.ainsleygroup.de

069.95909410
0160.90241284

