Repräsentative Villa | Doppelhaushälfte mit Skylineblick
60596 Frankfurt am Main | Sachsenhausen - Nord

Die Stadt Frankfurt am Main

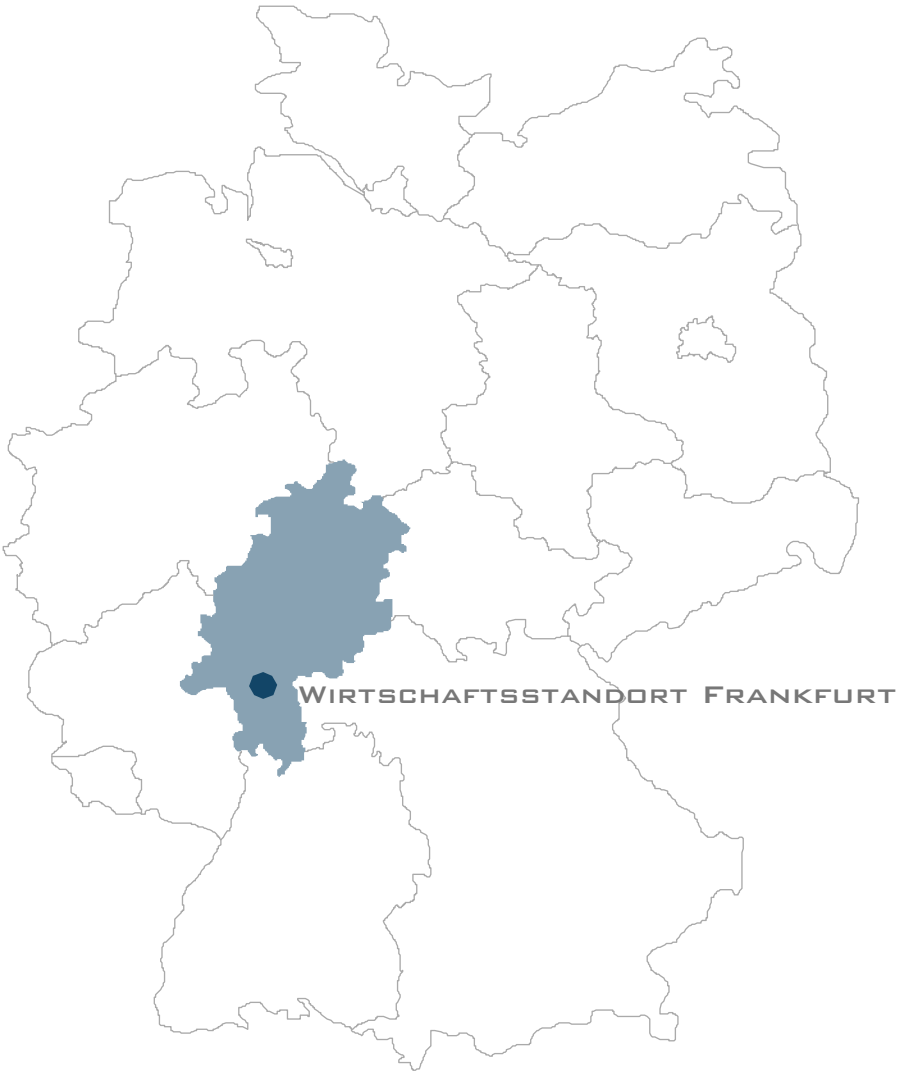
Frankfurt ist die dynamische und internationale Finanz- und Messestadt mit der imposantesten Skyline Deutschlands. Dieses Bild verbinden Viele mit der Mainmetropole. Doch die Stadt im Herzen Deutschlands und Europas hat noch weitere Facetten und vielseitige Kontraste zu bieten.
Unweit der Hochhäuser finden Sie gemütliche Ebbelwoi-Kneipen und inmitten der geschäftigen Innenstadt immer wieder historische Sehenswürdigkeiten. Frankfurt ist nicht nur stolz auf den berühmtesten Sohn der Stadt, Johann Wolfgang von Goethe. Hier stehen auch der Kaiserdom und die Paulskirche, die Wiege der deutschen Demokratie. Interessante Ausflugsziele in und um Frankfurt machen diese Stadt zu einer der beliebtesten Städte Deutschlands.

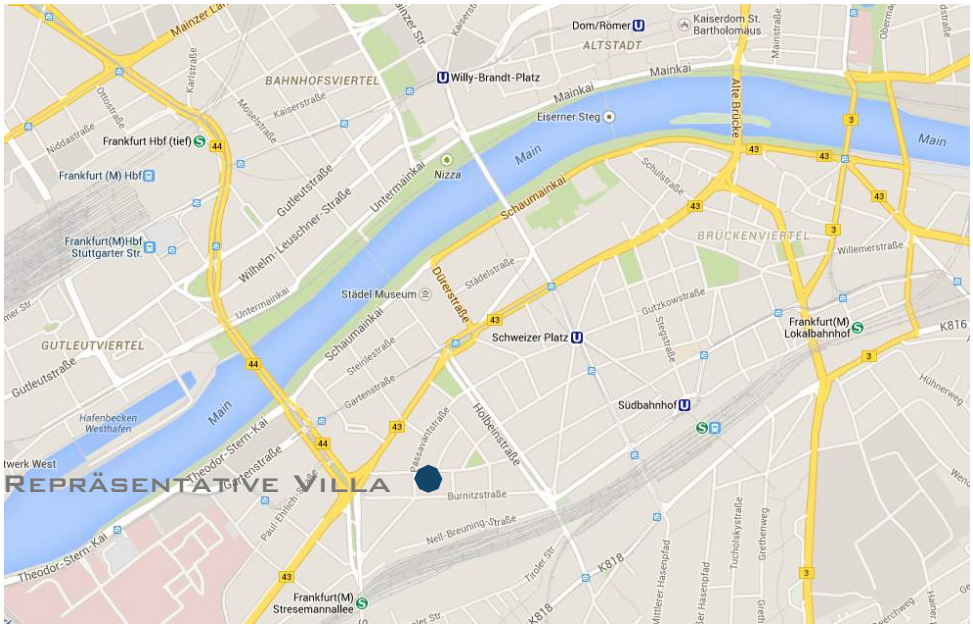
Der Wirtschaftsstandort Frankfurt am Main

Frankfurt, das Finanz- und Dienstleistungszentrum von Weltrang, gehört als Mittelpunkt der dynamischen Wirtschaftsregion Frankfurt RheinMain zu den führenden europäischen Unternehmensstandorten.
Die zentrale Lage, die exzellente Infrastruktur mit einem der größten Flughäfen des Kontinents, die Konzentration zukunftsorientierter Unternehmen und seine Internationalität geben der Stadt eine Spitzenstellung im europäischen Vergleich. Als Sitz der Europäischen Zentralbank ist die Stadt geld- und währungspolitisch von internationaler Bedeutung.
Frankfurt ist die Kernstadt der Rhein-Main Region, in der 5,52 Millionen Menschen leben. 365.000 Unternehmen erwirtschaften dort ein jährliches Bruttoinlandsprodukt von 200,5 Milliarden Euro und beschäftigen 2,88 Millionen Menschen.
In diesem produktiven Umfeld mit seinem internationalen Branchenmix florieren Unternehmen aller Größen, vom großen Industriekonzern bis zum kleinen Softwareentwickler.

Frankfurt Sachsenhausen

Die Thorwaldsenstraße befindet sich im Malerviertel, einem noblen Wohngebiet in Frankfurt Sachsenhausen.
Sachsenhausen ist vielleicht das typischste Frankfurter Viertel in dieser Stadt der reizvollen Kontraste. Die große Beliebtheit Sachsenhausens begründet sich in der äußerst zentralen Lage mit kurzen Wegen und einer hervorragenden Verkehrsanbindung zur City, dem Flughafen und dem Frankfurter Kreuz.
Der sympathische Mix aus Klassik und Moderne, Weltstadt-Flair und Gemütlichkeit hat Sachsenhausen zum wohl beliebtesten Wohnbezirk in Frankfurt gemacht. Schillerndes Nachtleben und pulsierendes Großstadt-Flair prägen Sachsenhausen ebenso wie ländliche Gemütlichkeit und traditionelle Kultur.
Die kilometerlangen Uferanlagen dienen als innerstädtisches Naherholungsgebiet mit phantastischem Blick auf die Hochhaus-Skyline der Innenstadt von Frankfurt.
In angeschlossenen Gartenanlagen laden idyllische oder mondäne Cafés und Restaurants ein.
Mit 13 Museen, die sich an der Museumsmeile aufreihen, ist Sachsenhausen Kultur-Hochburg in der Main-Metropole Frankfurt. Fünf Grundschulen und drei Gymnasien sind hier angesiedelt. Der größte Stadtwald Deutschlands schließt direkt an Sachsenhausen an.





WWW.LESON.DE

Repräsentative Villa | Doppelhaushälfte mit Skylineblick
Thorwaldsenstrasse 29 | 60596 Frankfurt am Main

Stand März 2015

Gebäudedaten

Objekt:
Doppelhaushälfte
mit ca. 410 m² Grundstücksfläche
Thorwaldsenstr. 29
60596 Frankfurt am Main

Flur 529 | Flurstück 180/35

Grundstücksgröße:
ca. 410 m²

Zweckbestimmung:
Wohngebäude und/oder Bürogebäude

Baujahr:
1923 / 1924

Umfangreiche Umbaumaßnahmen in 1983/1984:
Außenfassade, Klimatisierung des großen Raumes im Erdgeschoss, Kaminsanierung, Gas-Zentralheizung 1983, Einbau eines Kleinlastenaufzuges.

Umfangreiche Umbaumaßnahmen in 2000/2001:
Sanierung der Sanitärräume, neue Heizkörper, neue Bodenbeläge, Verglasungsarbeiten im Eingangsbereich. Fassadenrenovierung und neue (Holz-) Fenster (Wärmeschutzglas 1.1 KV 4/18/:4), elektronische Außenjalousien im EG, Einbauküche im 2. OG.

2007:
Zaun-, Tor-, Briefkasten- und Gegensprechanlage, Einbruchmeldeanlage

2008:
Einbau eines Rauchwarnmeldesystems

Flächen:

Gesamtnutzfläche	ca. 540 m²
Kellergeschoss	ca. 129,84 m²
Erdgeschoss	ca. 132,40 m²
1.OG	ca. 108,30 m²
2.OG	ca. 109,98 m²
Dachgeschoss	ca. 62,46 m²

Nutzung:
Die Immobilie wurde bis 31.12.14 als Bürogebäude genutzt.

Baubeschreibung:
Das Gebäude ist einseitig als Doppelhaushälfte angebaut.

Die Konstruktion der Villa wurde in Massivbauweise erstellt.
Es existiert ein Kleinlastenaufzug.

Heizung:
Gas- Zentralheizung

Innere Erschließung:
Zentrales Treppenhaus mit angelagerten Einzelräumen

Stellplätze:
Es gibt eine Garage und im Innenhof stehen auf einer gepflasterten Fläche 4 weitere Stellplätze zur Verfügung.

Zustand / Baumängel:
Altersentsprechend normal

Art und Maß der baulichen Nutzung:
Die Immobilie wurde bis 31.12.14 als Bürogebäude genutzt.
Eine Umnutzung als Wohngebäude ist möglich.

Grundstücksrechte:
Keine

Grundstücksbelastungen:
Keine

Kaufpreisvorstellungen:
Bieterverfahren

Art der Ausschreibung:
Freibleibend unter Orientierung am Höchstgebot. Die rechtsverbindliche Annahme eines Kaufangebotes entsteht erst mit der notariellen Beurkundung.

Altlasten:
Nicht bekannt

Besichtigungstermin:
21.03.2015 | 15:00Uhr

Eine fachkompetente Beratung am Tag der Besichtigung durch eine Innenarchitektin ist möglich.

Angebotsabgabe:
Schriftlich unter Benennung der Höhe des Angebotes bis spätestens 18.04.2015, an LESON Innenarchitekturbüro, Herr Guido Leson, Steinlestr. 6, 60596 Frankfurt am Main oder per Email an guido.leson@leson.de | Tel.: (0)69-678 66 99-11

Ausstattung:

Erdgeschoss: mit ca. 132,40 m²

Entrée, Treppenaufgang
Garderobe
Damen-WC
Herren-WC
Putzraum
Aktenaufzug
Zimmer 1
Zimmer 2
Grosszügiges Zimmer 3 | Konferenzraum mit Wintergarten

1.Obergeschoss: mit ca. 108,30 m²

Flur, Treppenaufgang
WC
Aktenaufzug
Zimmer 4
Zimmer 5
Zimmer 6
Zimmer 7

2.Obergeschoss: mit ca. 109,98 m²

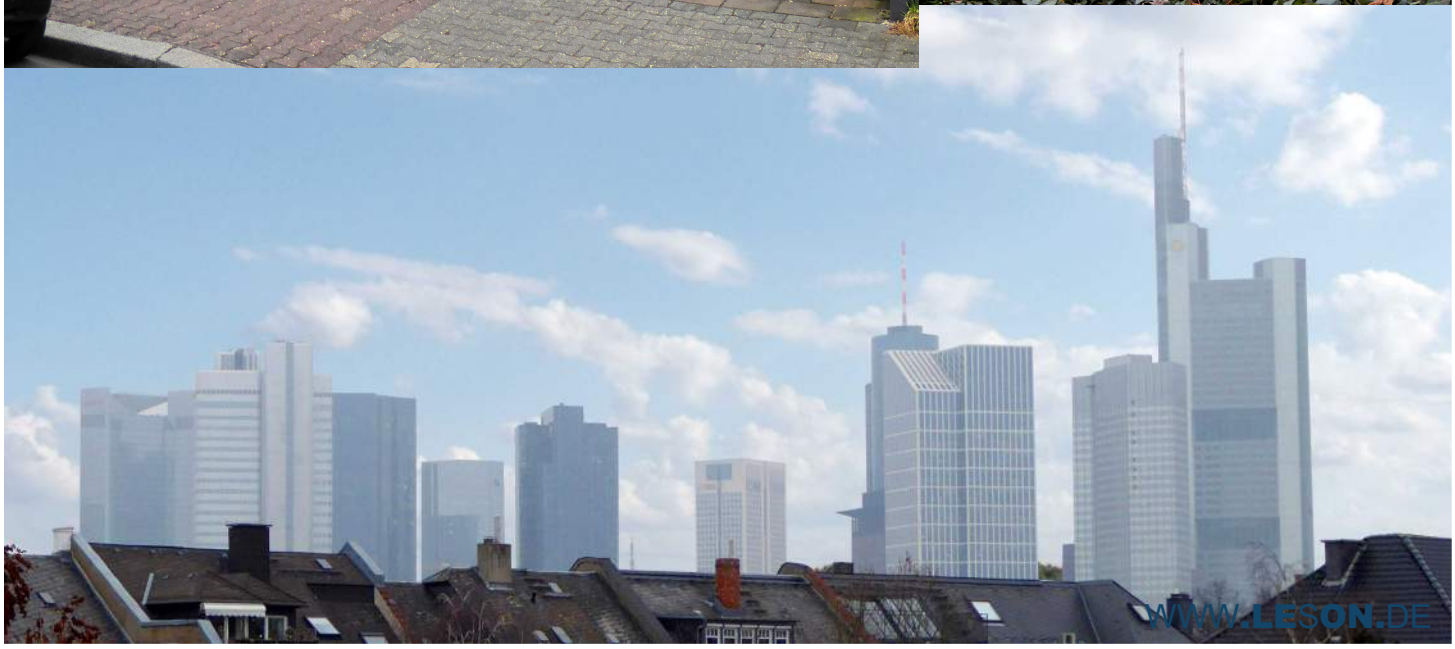
Flur, Treppenaufgang
Abstellraum
Aktenaufzug
WC
Küche
Zimmer 8
Zimmer 9
Zimmer 10

Dachgeschoss: mit ca. 62,46 m²

Das Dach ist gedämmt, der Boden gefliest und die Dachkonstruktion sichtbar.

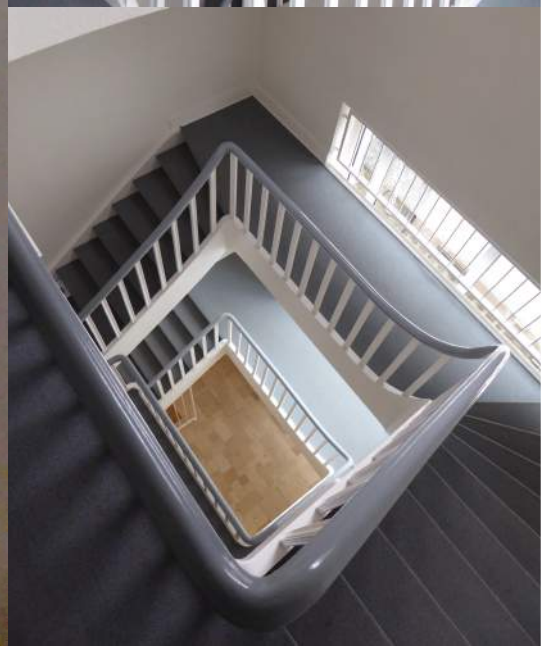
Kellergeschoss: mit ca. 129,84 m²

Vorraum mit Treppenaufgang
WC
Kellerraum 1
Kellerraum 2
Kellerraum 3
Souterrain mit Zugang zum Garten
Heizungsraum
Garage mit Zugang zum Keller



Repräsentative Villa | Doppelhaushälfte mit Skylineblick
Thorwaldsenstrasse 29 | 60596 Frankfurt am Main

Stand März 2015



WWW.LESON.DE

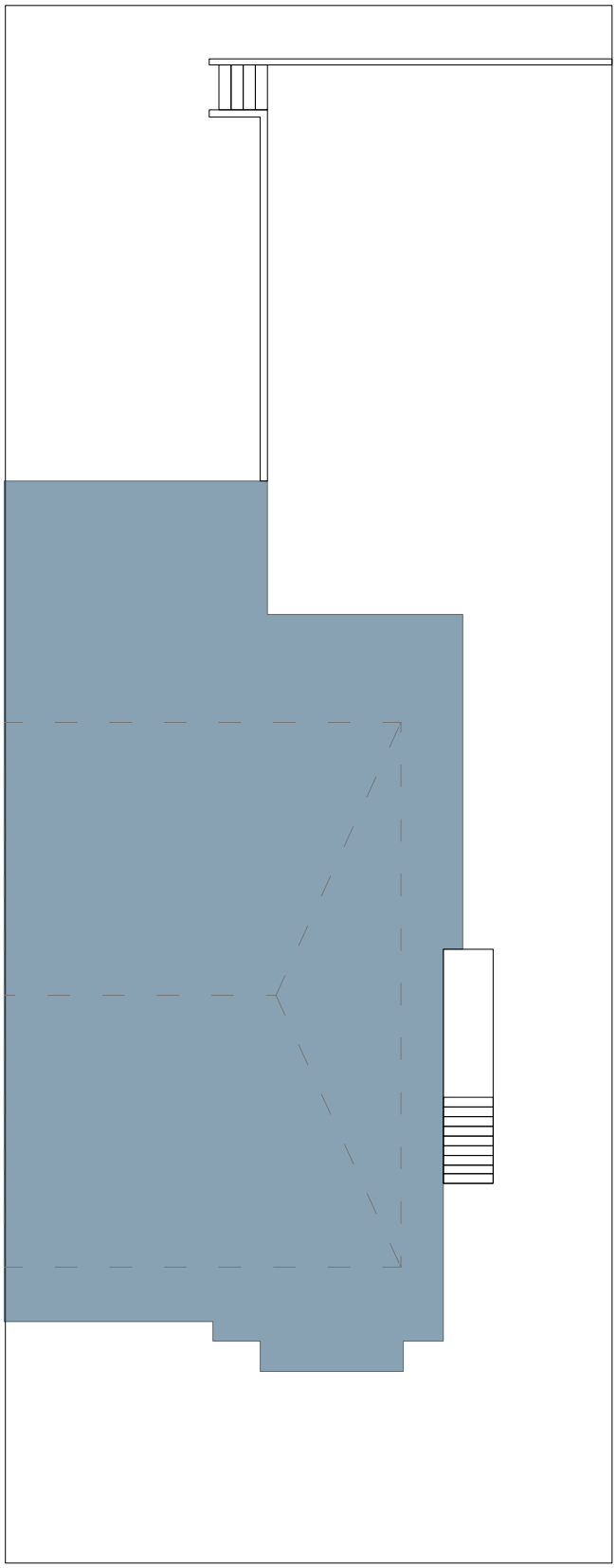
Repräsentative Villa | Doppelhaushälfte mit Skylineblick
Thorwaldsenstrasse 29 | 60596 Frankfurt am Main

Stand März 2015

WWW.LESON.DE

Repräsentative Villa | Doppelhaushälfte mit Skylineblick
Thorwaldsenstrasse 29 | 60596 Frankfurt am Main

Stand März 2015

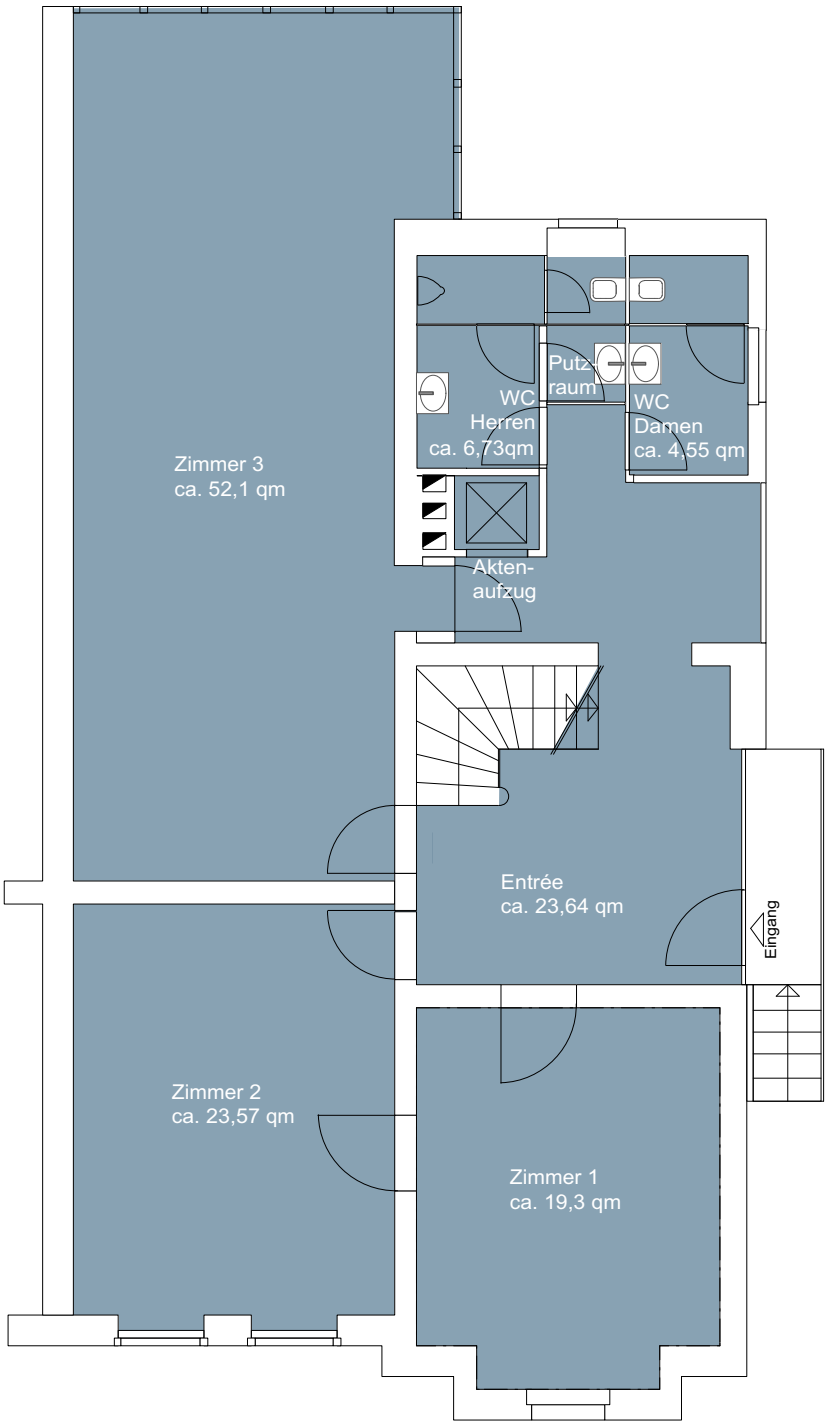


Grundstück M 1:150

WWW.LESON.DE

Repräsentative Villa | Doppelhaushälfte mit Skylineblick
Thorwaldsenstrasse 29 | 60596 Frankfurt am Main

Stand März 2015

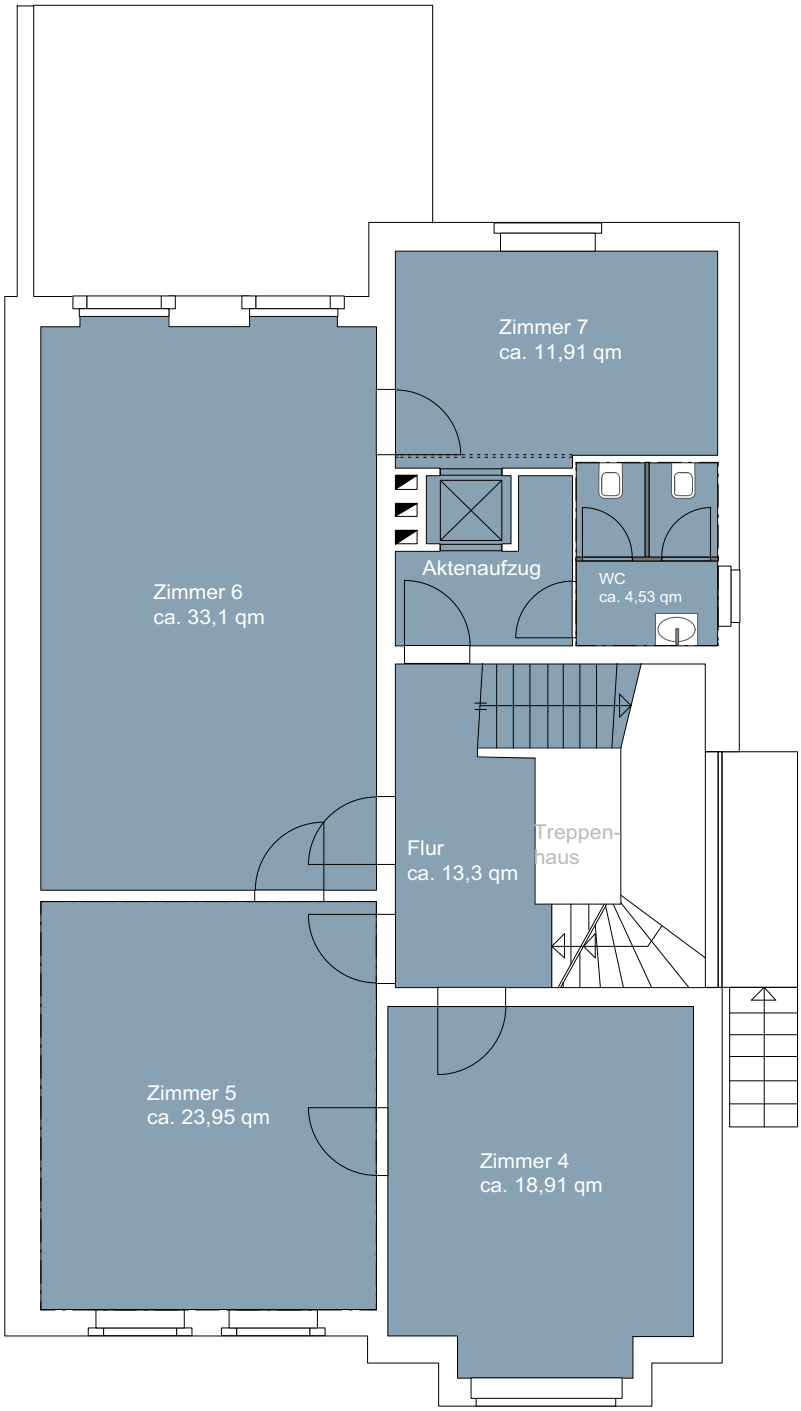


Erdgeschoss M 1:100

WWW.LESON.DE

Repräsentative Villa | Doppelhaushälfte mit Skylineblick
Thorwaldsenstrasse 29 | 60596 Frankfurt am Main

Stand März 2015

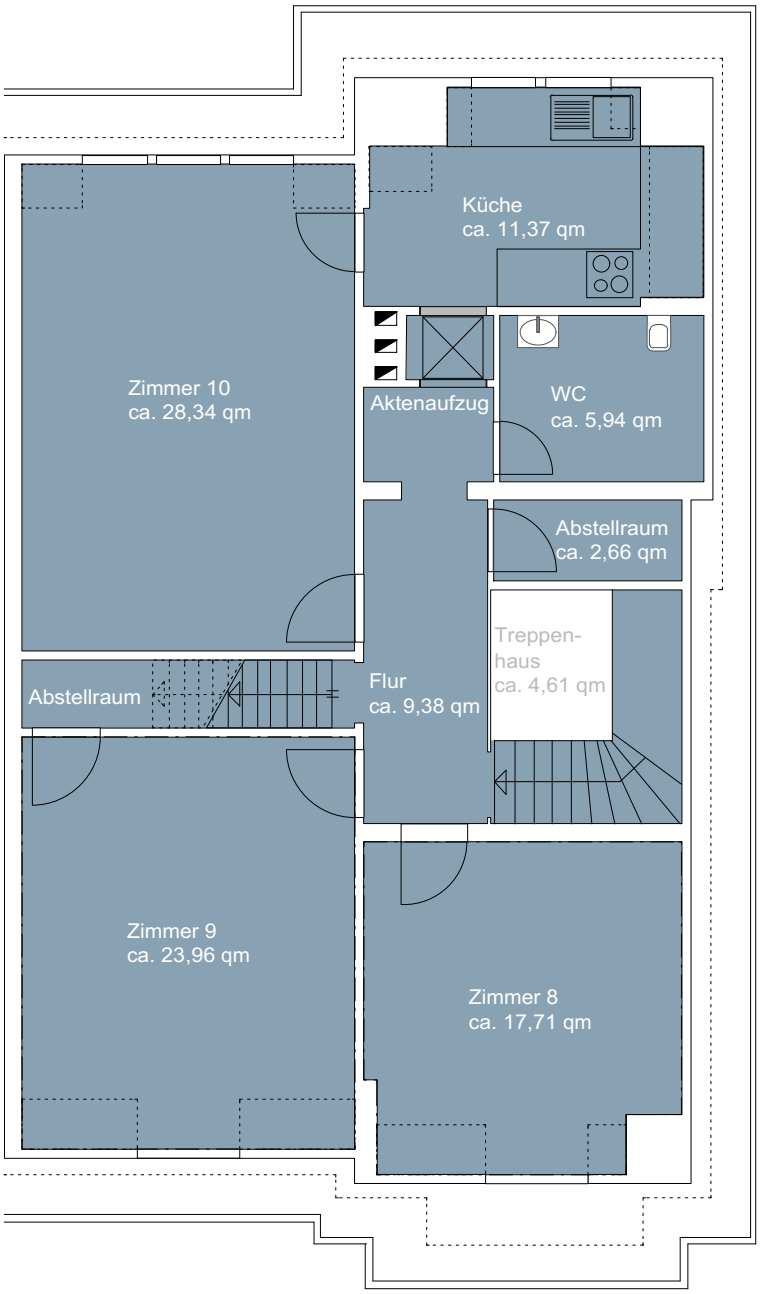


1.Obergeschoss M 1:100

WWW.LESON.DE

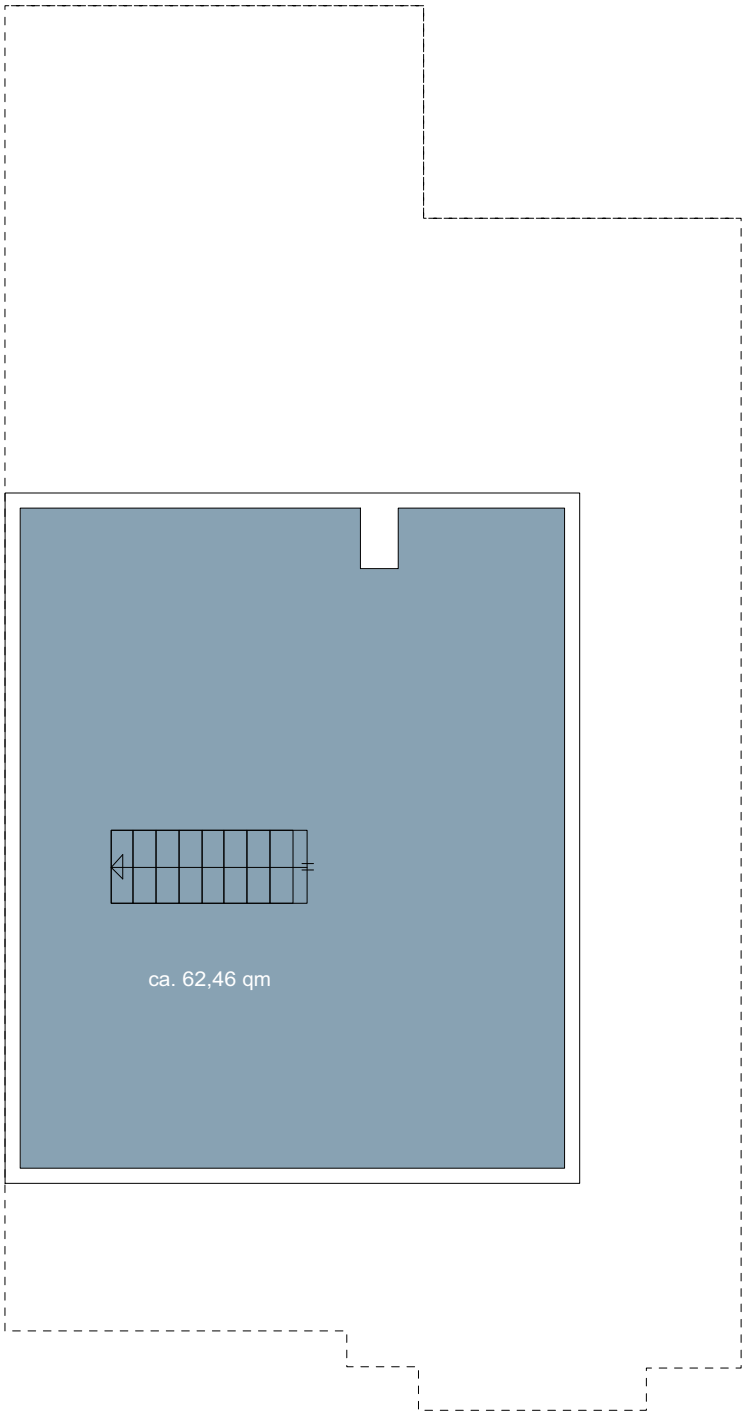
Repräsentative Villa | Doppelhaushälfte mit Skylineblick
Thorwaldsenstrasse 29 | 60596 Frankfurt am Main

Stand März 2015



2.Obergeschoss M 1:100

WWW.LESON.DE

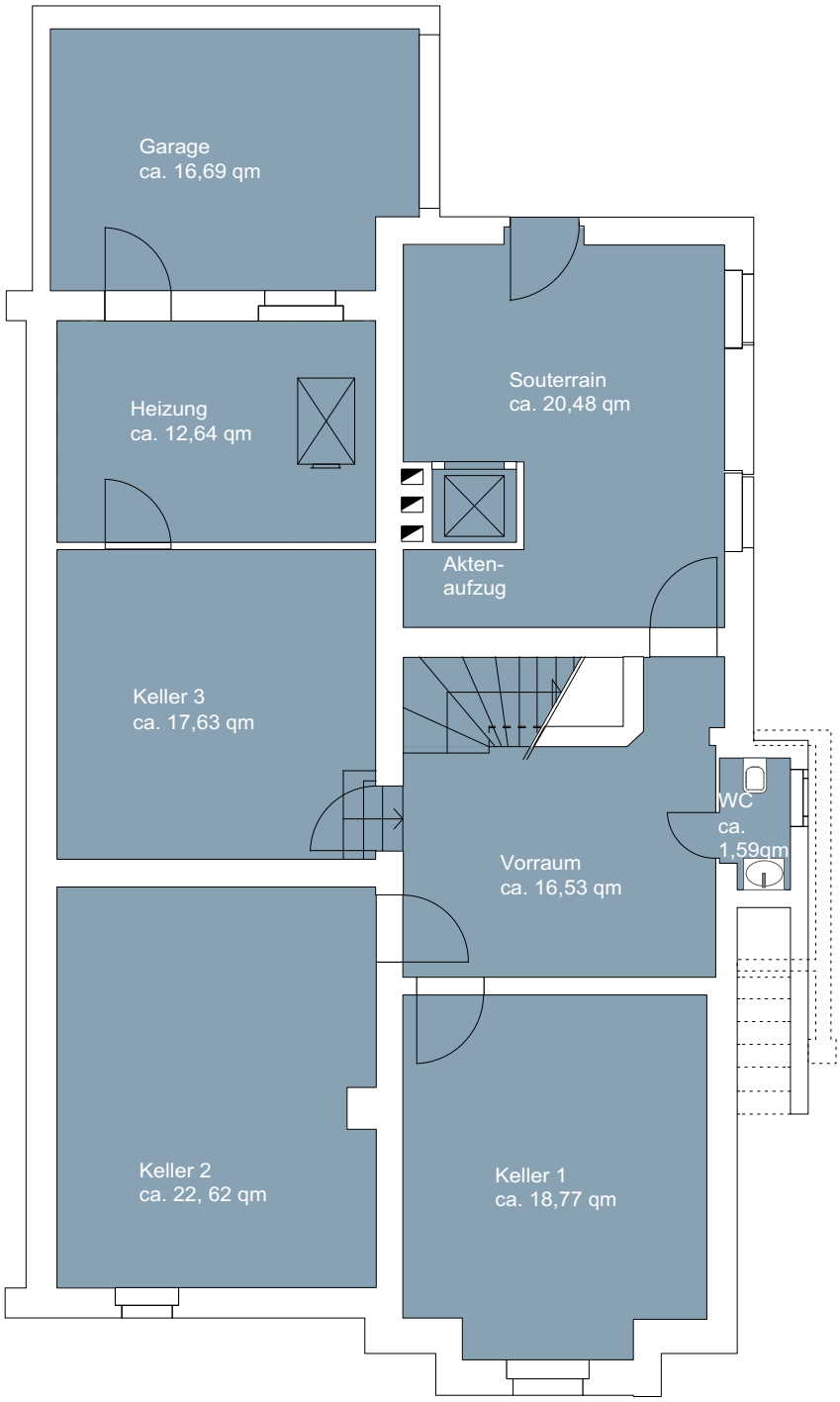


Dachgeschoss M 1:100

WWW.LESON.DE

Repräsentative Villa | Doppelhaushälfte mit Skylineblick
Thorwaldsenstrasse 29 | 60596 Frankfurt am Main

Stand März 2015



Kellergeschoss M 1:100

WWW.LESON.DE

Repräsentative Villa | Doppelhaushälfte mit Skylineblick
Thorwaldsenstrasse 29 | 60596 Frankfurt am Main

Stand März 2015

Eigene Notizen:

WWW.LESON.DE