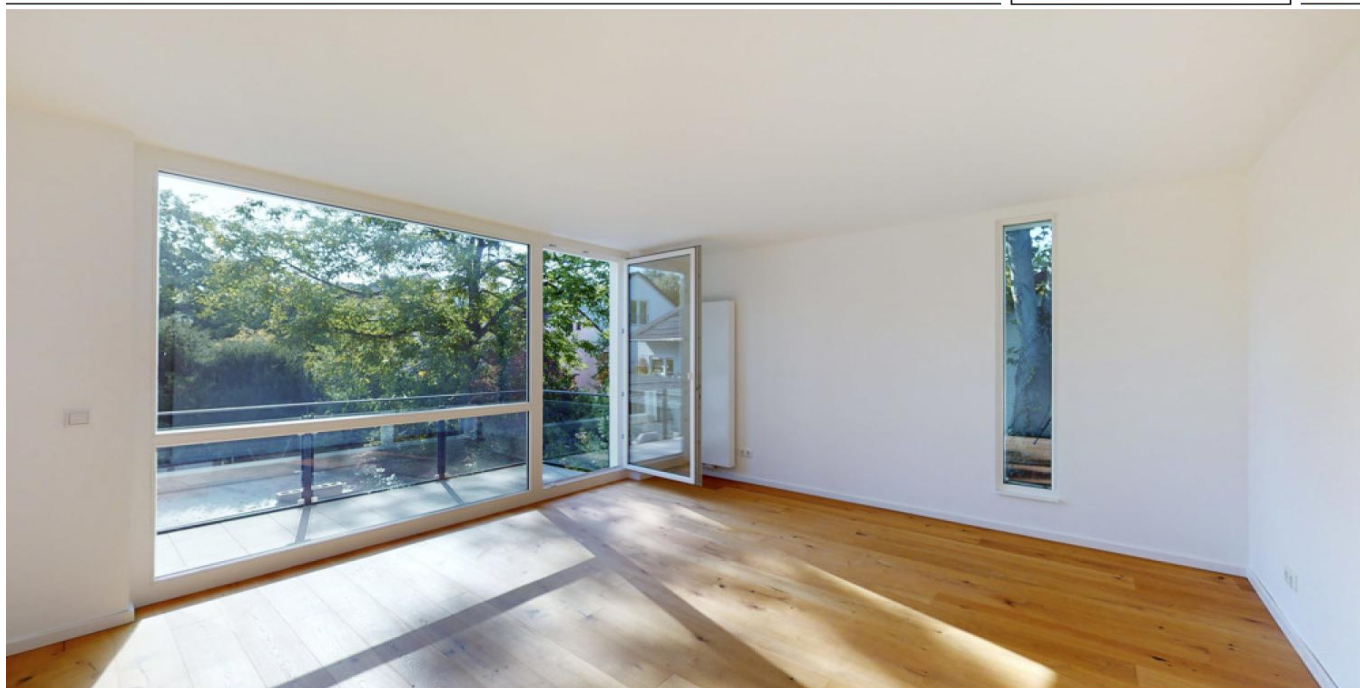


Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Großzügige, sonnige Sechs-Zimmer-Wohnung in saniertem Gebäude

Property ID: 24001065



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.279.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m² • ROOMS: 6

Property ID: 24001065 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24001065 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

At a glance

Property ID	24001065
Living Space	ca. 160 m²
Available from	According to the arrangement
Floor	2
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1961
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 30000 EUR (Sale)

Purchase Price	1.279.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 24001065 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	23.03.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	103.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 24001065 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property



Property ID: 24001065 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property



Property ID: 24001065 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property



Property ID: 24001065 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property



Property ID: 24001065 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property



Property ID: 24001065 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property



Property ID: 24001065 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property



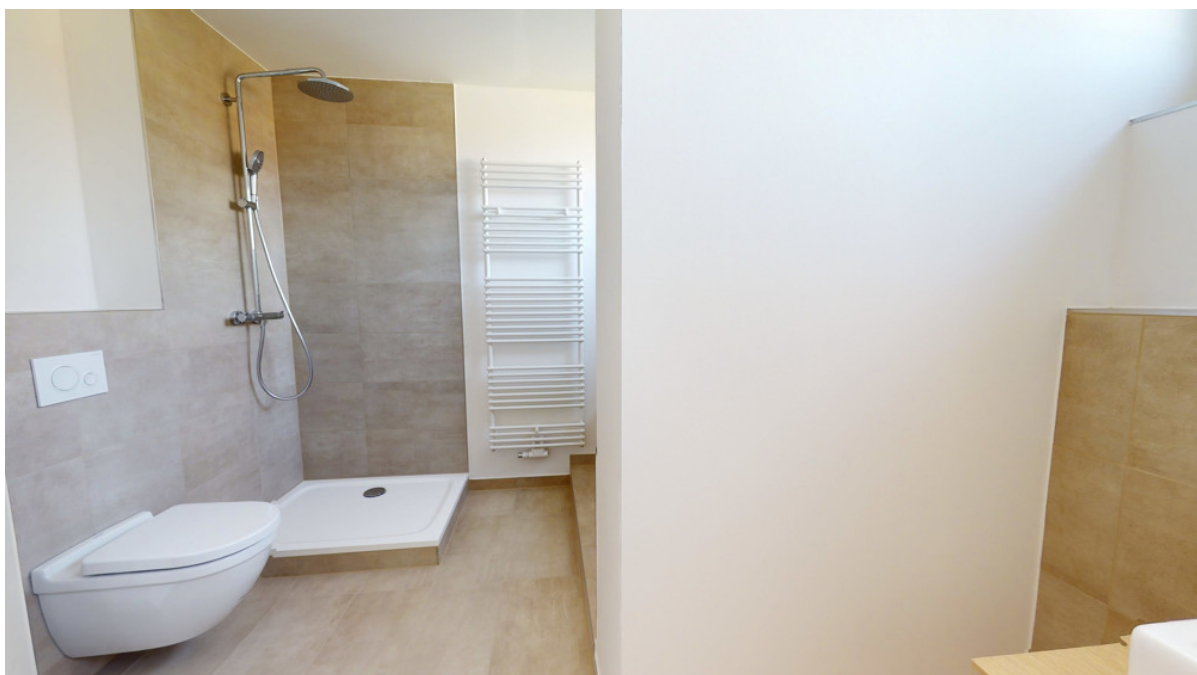
Property ID: 24001065 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property



Property ID: 24001065 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property



Property ID: 24001065 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property



Property ID: 24001065 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property

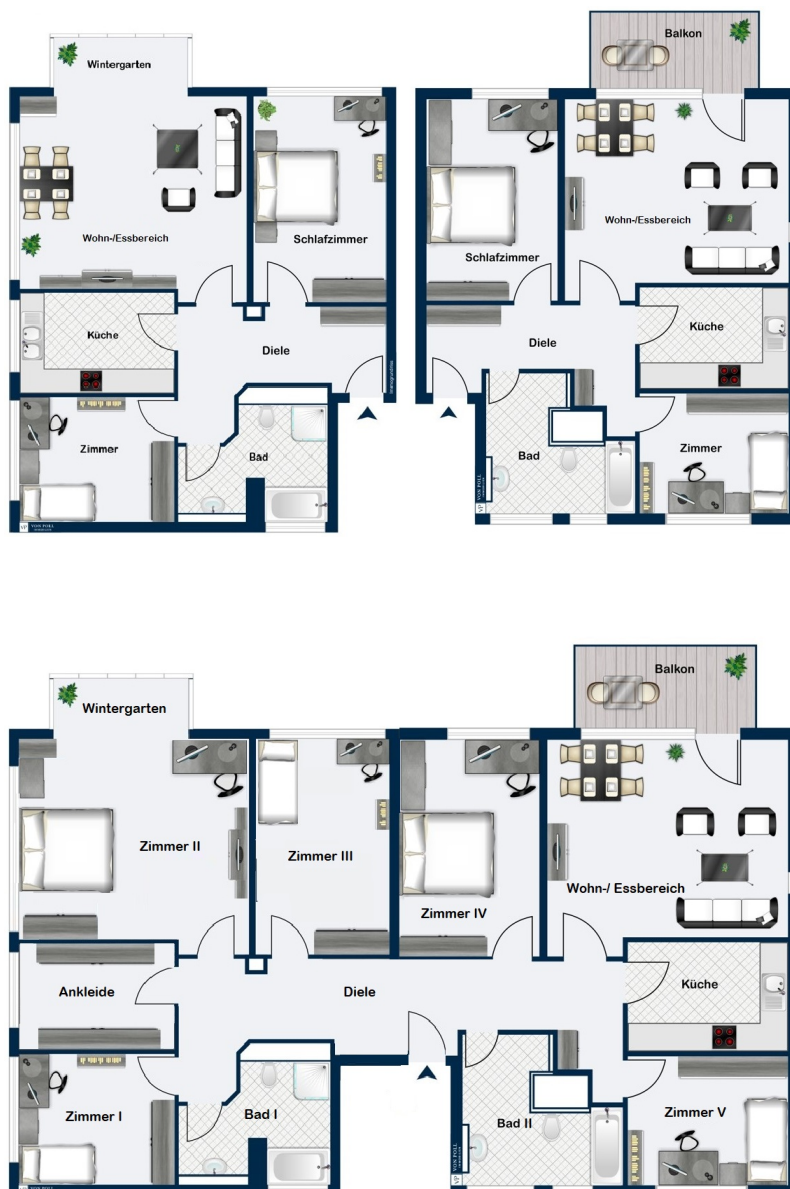


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Property ID: 24001065 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24001065 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

A first impression

In ruhiger und gehobener Wohnlage, vis à vis einer charmanten Grünanlage, liegt diese charmante Liegenschaft mit nur fünf Wohneinheiten. Die großzügige Sechs-Zimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoss erstreckt sich über die gesamte Etage. Lichtdurchflutete einladende Großzügigkeit - Wohnen mit Blick ins Grüne und niemand über sich. Es handelt sich um zwei nebeneinander liegende Dreizimmerwohnungen (zwei Grundbücher), die zu einer großzügigen Etagenwohnung verbunden werden können. Der großzügig geplante Grundrissvorschlag dieser Wohnetage ermöglicht mehrere Schlafzimmer und verschiedene Nutzungen für Familien mit Kindern und Kunden mit Platzbedarf und individuellen Gestaltungsideen. Zwei geräumige Tageslichtbäder mit Wanne und Dusche stehen zur Verfügung, die modern und hochwertig ausgestattet sind. Durch die Zusammenlegung der beiden angrenzenden Wohnungen entsteht ein großzügiger, offener Wohn-/Küchen- und Essbereich mit Ausgang auf den schönen Balkon. Die an der Sanierung der Immobilie beteiligten Handwerksbetriebe könnten entsprechende Kostenvoranschläge erstellen und bei Bedarf Arbeiten für den Käufer individuell ausführen. Eine perfekte Wohnung für die große Familie und Menschen, die viel Platz zum Wohnen, Arbeiten und Genießen brauchen. Zwei komfortable Außenstellplätze können für je 30.000,- € erworben werden. Zwei Kellerräume, eine Waschküche und ein gepflegtes Ambiente im Gemeinschaftseigentum geben dieser großen Wohnung ein besonderes Flair. Das sanierte Mehrfamilienhaus in ruhiger, gewachsener Wohnlage mit guter Infrastruktur befindet sich in der Nähe des Henninger Turm Quartiers.

Property ID: 24001065 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Details of amenities

- Freistehendes Eckgebäude gegenüber Grünanlage
- Modernes Erscheinungsbild des Gebäudes
- Naturstein-Treppenhaus mit Fensterflächen
- Großzügiger Hauseingangsbereich
- Hochwertige Ausstattung
- Bodentiefe Fensterflächen
- Lichtdurchflutete sonnige Räume
- Edle Eiche-Holzparkettböden in Dielenverlegung
- Fenster mit dreifach Isolierverglasung aus Mehranti-Holz.
- Tageslicht-Designbäder mit Duschen und Badewanne
- Helles Feinsteinzeug in elegantem Beige
- Weiße moderne Badezimmerobjekte
- Balkon
- Große Kellerräume
- Geräumige Waschküche mit WM/T Anschluss zu jeder Wohnung
- Video-Sprechanlage und Briefkastenanlage
- Stellplatz optional zu 30.000 €

Property ID: 24001065 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

All about the location

Südlich des Mains erstreckt sich Sachsenhausen vom Museumsufer bis zum Grüngürtel des Stadtwaldes als größter Stadtteil Frankfurts. Direkt um die Ecke der Immobilie ist das weithin sichtbare Wahrzeichen Frankfurts, der Henninger Turm, ein neuer, sehr exklusiver Wohnturm mit Fitnessstudio und mehreren Geschäften die für das Quartier eine Aufwertung bedeuten. Die Nachbarschaft hier am Sachsenhäuser Berg ist geprägt von schönen Neubau Solitären mit Grünanlagen und hier ist ein gehobenes Wohnquartier entstanden mit perfekter Infrastruktur und allem was man für den täglichen Bedarf benötigt. Der Stadtteil teilt sich auf in das naheliegende urbane, citynahe Sachsenhausen-Nord mit dem Museumsufer mit Skylineblick und der lebendigen kosmopolitischen Schweizer Straße, sowie dem pittoresken Alt-Sachsenhausen mit diversen Läden und Lokalen und dem südlichen Wohnquartier mit repräsentativen Villen, Stadtvillen, modernen Mehrfamilienhäusern sowie auch Immobilien aus der Gründerzeit. Sachsenhausen ist facettenreich und ein sehr beliebtes lebendiges und urbanes Viertel mit Lebensqualität, in dem sich jeder auf Anhieb willkommen und zuhause fühlt. Sachsenhausen-Süd hat eine optimale Anbindung an die Autobahnen A3 und A5. Sie erreichen den Flughafen Rhein Main und den Frankfurter Hauptbahnhof in circa 15 Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe.

Property ID: 24001065 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.3.2032. Endenergiebedarf beträgt 103.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24001065 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Johann Sandberg

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz Frankfurt am Main - Sachsenhausen

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com