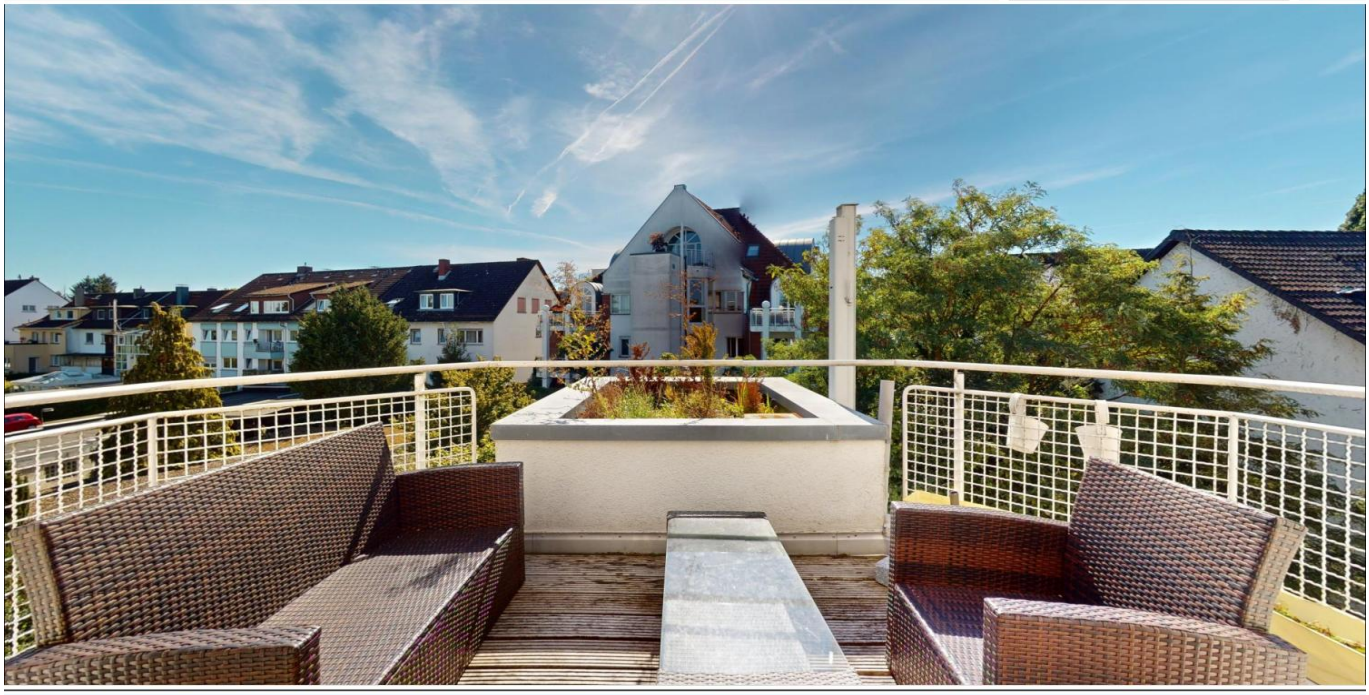
Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

Helle Maisonettewohnung mit drei Balkonen in der Nähe des Goetheturms

Property ID: 24001078



PURCHASE PRICE: 690.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 108 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

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

Property ID: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

At a glance

Property ID	24001078
Living Space	ca. 108 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1989
Type of parking	1 x Underground car park, 25000 EUR (Sale)

Purchase Price	690.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 6 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony

Property ID: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	21.10.2027
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	183.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	F

Property ID: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

The property

Property ID: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

The property

Property ID: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

The property

Property ID: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

The property

Property ID: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

The property

Property ID: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

The property

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com

Property ID: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

A first impression

Frankfurt-Sachsenhäuser Berg, Nähe Goetheturm! Diese geräumige Eigentumswohnung befindet sich in zweiter Reihe, in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Fahrstuhl und Tiefgarage. Auf den Balkonen und der Terrasse haben Sie einen angenehmen Blick und viel Privatsphäre. Von hier aus genießen Sie die Morgen- und die Abendsonne. Die ideal ausgerichtete und somit lichtdurchflutete Wohnfläche erstreckt sich über zwei Ebenen. Neben drei Außenbereichen, zwei Schlafzimmern mit je einem Balkonzugang, einer abtrennbaren Küche und einem großzügigen Wohn-/ Essbereich mit Terrassenzugang und bodentiefen Fenstern verfügt die Wohnung auch über ein Gäste-WC sowie ein innen liegendes Wannenbad mit Dusche. Die Wohnung wurde in 2015 umfassend renoviert, unter anderem mit einem lasierten, neuen Parkettboden ausgestattet, die Wände wurden mit einer weißen Hochglanztapete versehen und die Bankiraiböden der Balkone komplett erneuert. In 2022 und 2023 wurden fast alle alten Holzfenster durch dreifach verglaste Kunststofffenster ersetzt. Zum Angebot gehören ein Kellerraum, ein Fahrradraum, eine Waschküche sowie ein Tiefgaragenstellplatz für zuzüglich 25.000,- EUR. Die Nähe zum Goetheturm und zum Stadtwald, sowie die drei hellen Balkone und der Blick ins Grüne zeichnen diese Wohnung besonders aus. Naturliebhaber, die die Nähe zur Innenstadt nicht missen möchten, kommen hier auf Ihre Kosten. Hier können sich Singles, Paare oder auch eine kleine Familie wohlfühlen!

Property ID: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

Details of amenities

- Einbauküche
- Einbauschrank
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Rollläden
- Bodentiefe Fensterelemente
- Fliegengitter
- Eine Terrasse
- Zwei Balkone
- Tiefgaragenplatz für zuzüglich EUR 25.000,-
- Zwei Stellplätze im Waschkeller

Property ID: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

All about the location

Sonniger Süden mit Ausblick Südlich des Mains erstreckt sich Sachsenhausen vom Museumsufer bis zum Grüngürtel des Stadtwaldes als größter Stadtteil Frankfurts. Das weithin sichtbare Wahrzeichen ist der Henninger Turm im etwas höher gelegenen Süden, ein dem vormaligen Getreidespeicher nachempfundener Wohnturm mit fantastischer Aussicht auf Stadt und Umland. Der Stadtteil teilt sich auf in das urbane, citynahe Sachsenhausen-Nord mit Museumsufer, Skylineblick und der Flaniermeile Schweizer Straße, das pittoreske, apfelweinselige und quirlige Alt-Sachsenhausen mit trendigen Läden und Lokalen und das ruhigere Wohnquartier Sachsenhausen-Süd, in dem exklusive Stadtvillen, Mehrfamilienhäuser aus der Gründerzeit, Mikroappartements und Kleingartenanlagen einander abwechseln. Mittendrin auf dem Vorplatz des Südbahnhofs findet dienstags und freitags ein eigener, gut sortierter Wochenmarkt statt.
Sachsenhausen ist ein sehr beliebtes Viertel, 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 in 20 und den Frankfurter Hauptbahnhof in 15 Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe.

Property ID: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.10.2027. Endenergieverbrauch beträgt 183.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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 Handelsregisterauszugs, 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: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

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