

Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Reihenhaus mit Sonnengarten und Ausbaupotential

CODICE OGGETTO: 23001067



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 840.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 182 m²

CODICE OGGETTO: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23001067
Superficie netta	ca. 115 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2.5
Anno di costruzione	1961
Garage/Posto auto	1 x Garage, 30000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	840.000 EUR
Casa	Villa a schiera
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,86 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 107 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.03.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	150.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà

VON POLL
IMMOBILIEN

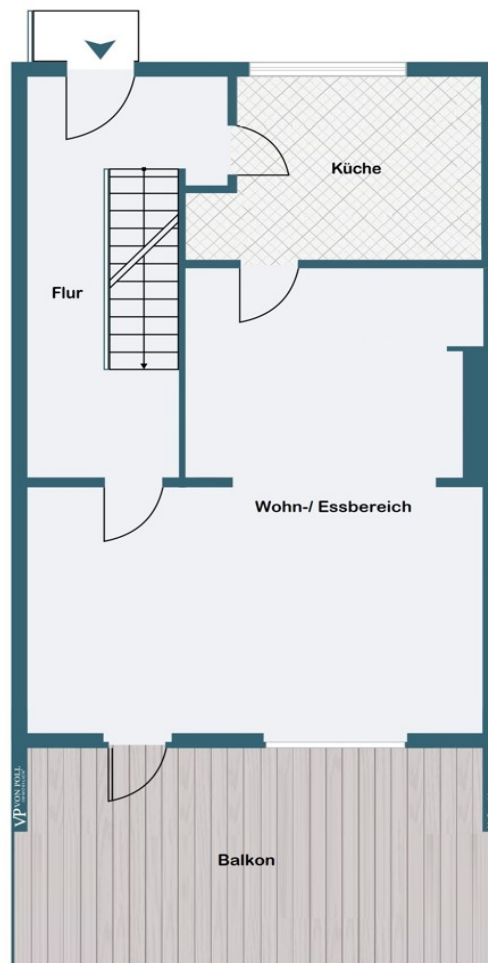
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

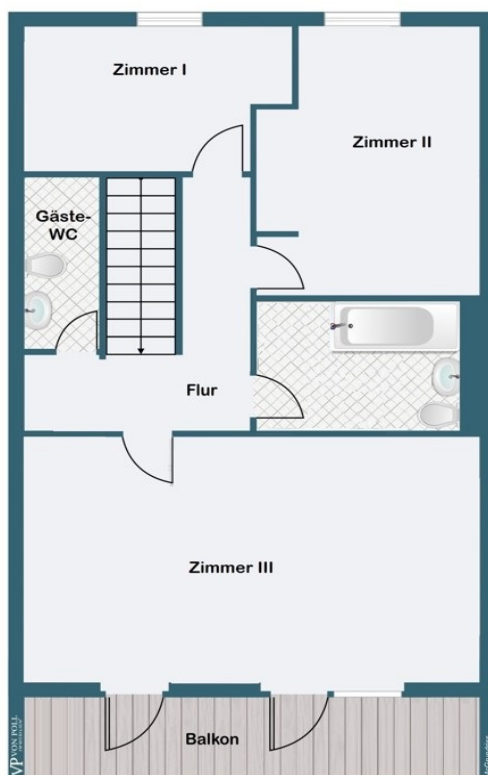
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

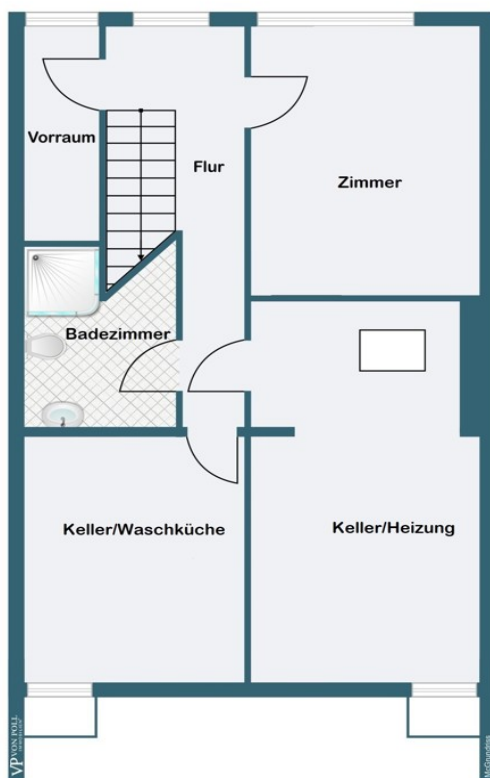
Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Una prima impressione

Das modernisierte Reihenhaus in Sachsenhausen verfügt über eine Wohn- und Nutzfläche von insgesamt circa 222 Quadratmetern. Circa 115 Quadratmeter entfallen auf die reine Wohnfläche, hinzu kommen circa 36 Quadratmeter wohnlich ausgebaute Nutzfläche als Gästezimmer mit einem Badezimmer im Souterrain sowie ein Zimmer im Dachgeschoss. Die Immobilie verfügt über ein weiteres Ausbaupotential: das Dachgeschoss kann aufgestockt und zusätzliche, reine Wohnfläche generiert werden. Der großzügige, helle Wohnbereich im Erdgeschoss verfügt über beeindruckende Fensterfronten zum Garten mit großer Terrasse. Der Blick geht ins Grüne, durch eine weite Flucht von schönen Gärten. Die Küche ist separat gehalten und mit neuen, hochwertigen Granitfliesen versehen. Im ersten Obergeschoss befindet sich ein geräumiges Masterschlafzimmer mit imposanten Fensterfronten und Zugang auf den weitläufigen Balkon. Desweiteren verfügt diese Etage über zwei Kinderzimmer, ein modernes Bad und ein zusätzliches, modernes Gäste-WC. Im Dachgeschoss gibt es ein großes Zimmer, das sich ideal als Spielzimmer für die Kinder eignet. Dieser Raum ist nicht in die Wohnfläche einberechnet, sondern zusätzliche, wohnlich ausgebaute Fläche. Im Souterrain befindet sich ein helles Gästezimmer mit einem modernen Duschbad. Auch dieser Bereich wurde nicht in der Wohnflächenberechnung berücksichtigt, sondern bietet zusätzliche, wohnlich ausgebaute Fläche. Weitere Nutzräume inklusive Waschküche sind im Keller ebenfalls vorhanden. Außerhalb des Grundstücks, direkt hinter dem Haus, befindet sich die Garage mit eigenem Grundstücksanteil von weiteren ca. 23m². Die Garage kann optional für 30.000 Euro erworben werden. Das modernisierte Haus ist eingebettet in einen schön angelegten Vorgarten und einen sonnigen Garten auf der Rückseite. Die Nachbarschaft ist geprägt von weiteren gepflegten Reihenhäusern mit gärtnerisch angelegten Grundstücken.

CODICE OGGETTO: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Dettagli dei servizi

- Moderne, hochwertige Bäder
- Beeindruckende Fensterfronten
- Großflächige, neue Granitfliesen in der Küche
- Neu angelegte, große Terrasse
- Rollläden
- Jalousien
- Einzelgarage à 30.000,- zusätzlich (optional)

CODICE OGGETTO: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Tutto sulla posizione

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 und den Frankfurter Hauptbahnhof in circa 20 Autominuten.

CODICE OGGETTO: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 150.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

CODICE OGGETTO: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Johann Sandberg

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz Francoforte sul Meno - Sachsenhausen

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com