Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Reihenhaus mit Sonnengarten und Ausbaupotential

Property ID: 23001067

PURCHASE PRICE: 840.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 115 m² • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 182 m²

Property ID: 23001067 - 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: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

At a glance

Property ID	23001067
Living Space	ca. 115 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2.5
Year of construction	1961
Type of parking	1 x Garage, 30000 EUR (Sale)

Purchase Price	840.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,86 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 107 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	17.03.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	150.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	E

Property ID: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property

Property ID: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property

Property ID: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property

Property ID: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property

Property ID: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property

Property ID: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property

Property ID: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property

Property ID: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property

Property ID: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property

VON POLL IMMOBILIEN

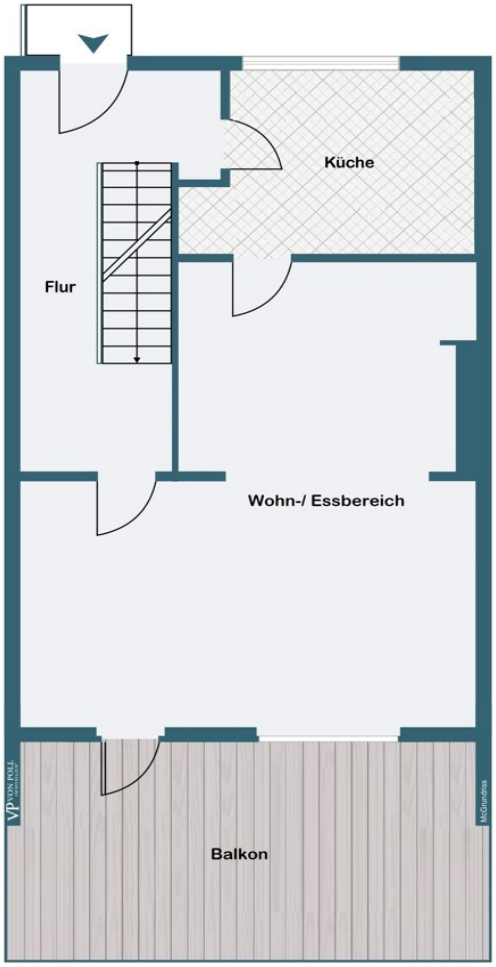
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

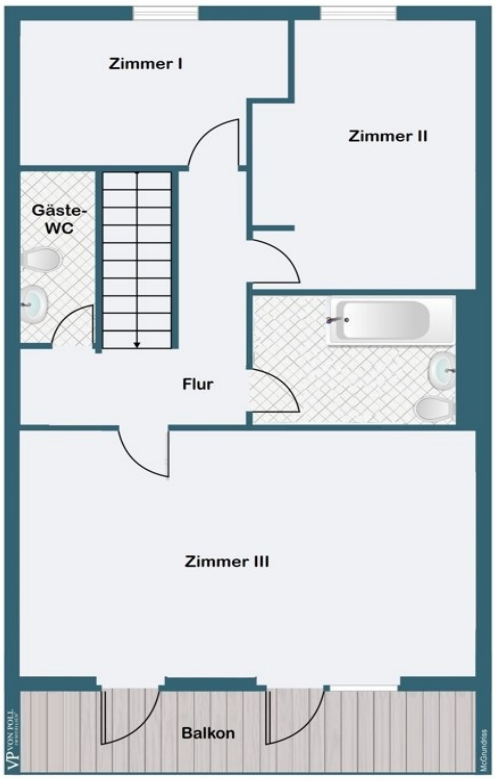
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

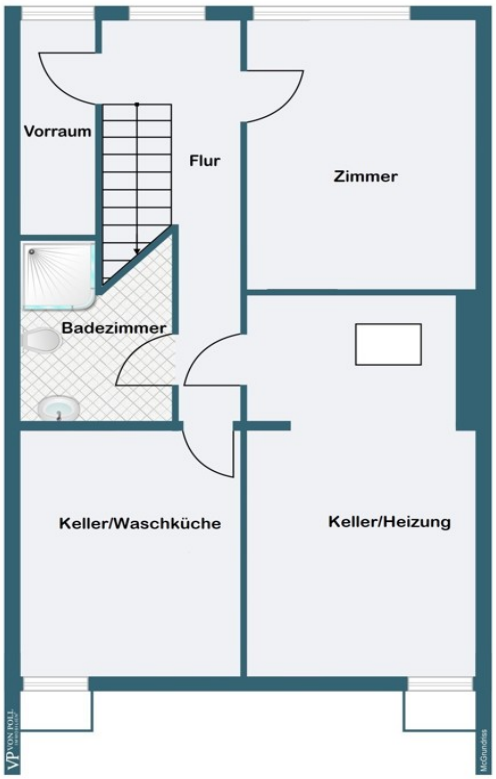
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Property ID: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Floor plans




Zimmer I
Zimmer II
Gäste-
WC
Flur
Zimmer III
Balkon



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: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

A first impression

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 gärternisch angelegten Grundstücken.

Property ID: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Details of amenities

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

Property ID: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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 und den Frankfurter Hauptbahnhof in circa 20 Autominuten.

Property ID: 23001067 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Other information

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 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: 23001067 - 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