

Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Bestlage - Sachsenhäuser Berg: Grundstück in Stichstraße, absolut idyllisch

Objektnummer: 22001301



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.190.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 164 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 531 m²

Objektnummer: 22001301 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22001301 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	22001301
Wohnfläche	ca. 164 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1957
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	1.190.000 EUR
Haus	
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 30 m ²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 22001301 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	201.10 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	24.07.2029	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 22001301 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie



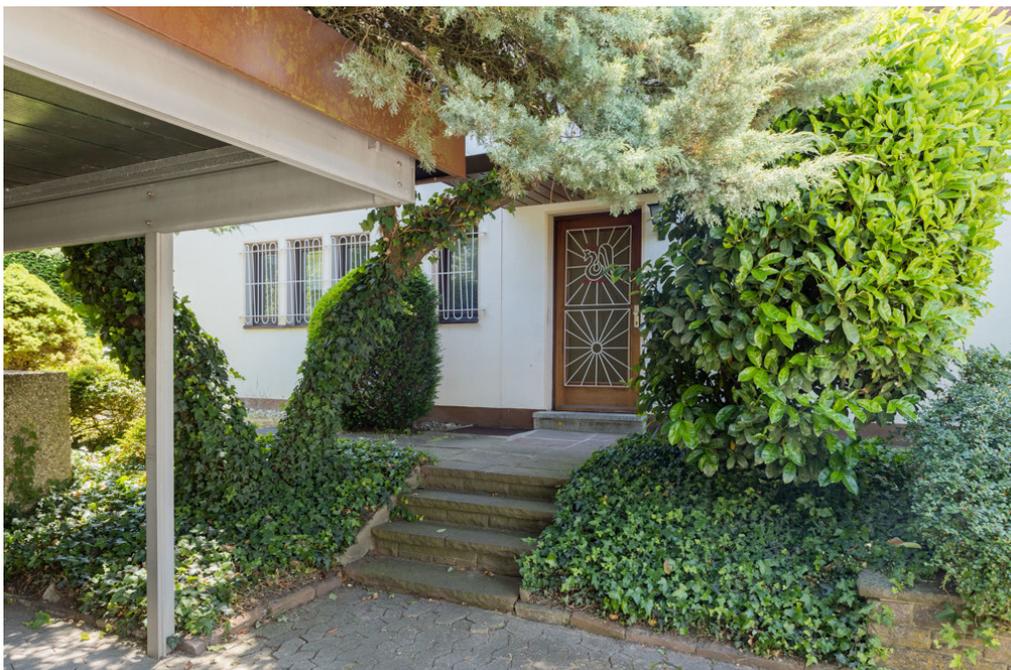
Objektnummer: 22001301 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 22001301 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 22001301 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 22001301 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 22001301 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Ein erster Eindruck

In bester Lage auf dem Sachsenhäuser Berg mit einem Bodenrichtwert von 3.800€/m² in einer verkehrsberuhigten Stichstraße ohne Fluglärm befindet sich dieses freistehende Einfamilienhaus auf circa 531 Quadratmeter Grundstück, schön gelegen in einer Sackgasse. Die circa 160 Quadratmeter Wohnfläche erstrecken sich auf zwei Etagen und verleihen dem Haus einen großzügigen Charme. Die Terrasse in den uneinsehbar angelegten Garten mit Süd-West Ausrichtung lädt mit viel Privatsphäre zum Entspannen ein. Im Dachgeschoss befinden sich die Schlafräumlichkeiten sowie mehrere Zimmer und Ankleiden. Von dem nach Süden ausgerichteten Balkon blickt man zu einem der Wahrzeichen Frankfurts – dem Henniger Turm. Zum Haus gehören selbstverständlich ein teilunterkellertes Untergeschoss, wo sich die üblichen Räumlichkeiten befinden und für genügend Stauraum sorgen sowie eine Garage und ein Carportstellplatz. Das im Jahr 1957 erbaute Einfamilienhaus bietet nach einer Revitalisierung und durch dessen Lage die Chance auf ein kinderfreundliches Zuhause. Selbstverständlich können Sie das Einfamilienhaus auch abreißen und sehr wahrscheinlich mit einem neuen Wohnhaus mit einer Wohnfläche von circa 325 m² bebauen.

Objektnummer: 22001301 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Ausstattung und Details

- Beste Lage
- Zwei Tageslichtbäder
- Uneinsehbarer Garten
- Terrasse
- Balkon
- Garage
- Carportstellplatz

Objektnummer: 22001301 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Alles zum Standort

Sachsenhausen, am südlichen Mainufer, gehört bereits seit 1372 zu Frankfurt und ist einer der exklusivsten und größten Stadtteile Frankfurts. Zu Sachsenhausen-Süd gehören die Siedlungen an der Stresemannallee, die teuren Wohnanlagen am Sachsenhäuser Berg sowie Lerchesberg und Mühlberg. Von hier genießt man einen herrlichen Skyline-Blick auf Frankfurt. Nur wenige Gehminuten vom Südbahnhof, umgeben von Kindergärten, Schulen und kulturellen Einrichtungen jeglicher Art sowie am Sachsenhäuser Mainufer befinden sich diverse Museen von internationalem Rang. Sachsenhausen-Süd hat eine optimale Anbindung an die Autobahnen A3 und A5. Sie erreichen den Flughafen Rhein Main in 15 und den Frankfurter Hauptbahnhof in 10 Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe.

Objektnummer: 22001301 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.7.2029. Endenergiebedarf beträgt 201.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Objektnummer: 22001301 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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