

Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Moderne Wohnung mit Wintergarten und viel Licht

Objektnummer: 24001063



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 654.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24001063 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24001063 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	24001063
Wohnfläche	ca. 82 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1961
Stellplatz	1 x Freiplatz, 30000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	654.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 24001063 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	103.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.03.2032	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24001063 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24001063 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24001063 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24001063 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24001063 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24001063 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24001063 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie

VON POLL
IMMOBILIEN

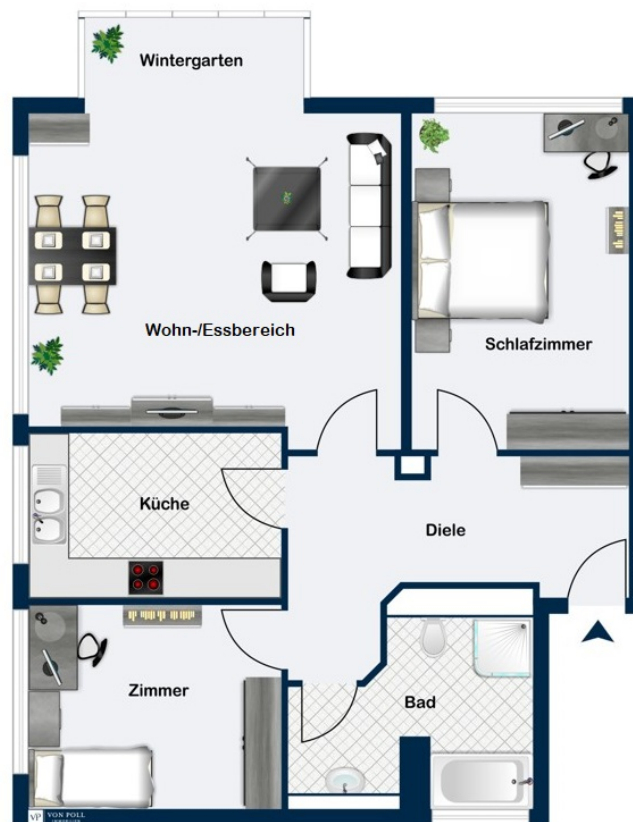
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

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

Objektnummer: 24001063 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24001063 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Ein erster Eindruck

In ruhiger und gehobener Wohnlage, vis à vis einer charmanten Grünanlage, liegt diese charmante Liegenschaft mit nur fünf Wohneinheiten. Die elegante, hellgraue Fassade der Immobilie, sowie das großzügige helle Natursteintreppenhaus ergeben ein elegantes und einladendes Erscheinungsbild. Die gesamte Immobilie präsentiert sich modern im Erstbezug nach umfassender Sanierung. Die attraktive Wohnung verfügt über bis zu zwei Schlafzimmern, ein Wohnzimmer, ein geräumiges Tageslichtbad und Küche. Das sonnige Wohnzimmer hat eine bodentiefe Fensterfront, die sich gesamtheitlich öffnen lässt und wie eine Loggia im Wintergarten Stil zu nutzen sind. Der Blick führt ins Grüne und nachbarschaftliche Gärten. Die Ausstattung der Wohnung ist geschmackvoll und hochwertig ausgeführt, mit schicken Dielenparkettböden und einem modernen, hellen Designerbad mit Tageslicht. Zur Wohnung gehören ein geräumiger Kellerraum und eine Waschküche mit Waschmaschinen-/Trockneranschlüssen. Ein komfortabler PKW-Stellplatz ist für zusätzlich 30.000,- € zu erwerben. Singles, Paare oder die kleine Familie finden hier eine freundliche und komfortable Eigentumswohnung in bester Sachsenhäuser Wohnlage mit guter Infrastruktur und Naturnähe.

Objektnummer: 24001063 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Ausstattung und Details

- 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 €

Objektnummer: 24001063 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Alles zum Standort

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 in 20 und den Frankfurter Hauptbahnhof in 10 Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe.

Objektnummer: 24001063 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24001063 - 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