

Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Denkmalgeschütztes Anwesen auf großem Grundstück

Objektnummer: 26001190



KAUFPREIS: 1.075.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 218,99 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 561 m²

Objektnummer: 26001190 - 60598 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: 26001190 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26001190
Wohnfläche	ca. 218,99 m ²
Dachform	Walmdach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1869
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	1.075.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 69 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten-/mitbenutzung

Objektnummer: 26001190 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 26001190 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26001190 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26001190 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26001190 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26001190 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26001190 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26001190 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26001190 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26001190 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26001190 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26001190 - 60598 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: 26001190 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Ein erster Eindruck

Spätklassizistische Architektur, denkmalgeschützte Substanz und eine außergewöhnliche Präsenz prägen dieses repräsentative Einfamilienhaus aus dem Jahr 1869. Das als Einzelkulturdenkmal ausgewiesene Wohnhaus entstand nach einem Entwurf von C. Thomas und verkörpert die ausgewogene Formensprache des späten Klassizismus. Besonders prägend sind die fein gearbeiteten, gotisierenden Holzveranden, die der Fassade ihren unverwechselbaren Charakter verleihen und die architektonische Qualität des Hauses eindrucksvoll unterstreichen.

Auf einem circa 561 m² großen Grundstück bietet die Immobilie rund 219 m² Wohnfläche mit insgesamt sieben Zimmern und drei Bädern. In zentraler Lage von Frankfurt-Sachsenhausen verbindet sie historischen Anspruch mit großzügigen Raumstrukturen und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Im Inneren setzt sich der architektonische Charakter konsequent fort. Rund drei Meter hohe Decken, originaler Stuck und Fischgrätparkett zeugen von der hohen handwerklichen Qualität der Bauzeit. Großzügige Proportionen, klare Raumfolgen und ein ausgewogenes Zusammenspiel von repräsentativen Wohnbereichen und privaten Rückzugsorten verleihen dem Haus eine besondere Atmosphäre. Die über mehrere Ebenen verteilten Räume schaffen eine räumliche Tiefe und Großzügigkeit, die weit über die reine Wohnfläche hinausgeht.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und eröffnet die seltene Möglichkeit, ein historisch bedeutendes Wohnhaus mit Respekt vor seiner ursprünglichen Architektur weiterzuentwickeln. Die letzte Modernisierung (Abwasserleitung draußen) erfolgte ca. 2024, die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung.

Historische Ausstattungsdetails sind in weiten Teilen erhalten und bilden eine wertvolle Grundlage für eine denkmalgerechte Sanierung. Im Mittelpunkt steht dabei nicht die Neuerfindung des Hauses, sondern die behutsame Freilegung und zeitgemäße Ergänzung seiner gewachsenen Substanz.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Einfahrt auf das Grundstück sowie ein Carport und eine Garage – ein wertvoller Komfort in dieser begehrten innerstädtischen Lage. So vereint das Anwesen historische Architektur, private Rückzugsmöglichkeiten und urbanes Wohnen auf besondere Weise. Es ist eine Immobilie mit Geschichte, Charakter und Entwicklungspotenzial – bereit für ein neues Kapitel, das ihre architektonische Qualität bewahrt und zugleich zeitgemäß interpretiert.

Objektnummer: 26001190 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Ausstattung und Details

- Einzelkulturdenkmal
- Freistehendes Anwesen
- Drei Meter hohe Decken
- Teilweise Stuck
- Fischgrätparkett
- Historische Bleisprossenfenster
- Türmchen mit 360 Grad Ausblick
- Keller
- Garage
- Carport
- Außenstellplatz

Objektnummer: 26001190 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Alles zum Standort

Südlich des Mains erstreckt sich Sachsenhausen, von den Frankfurtern auch liebevoll „Dribbdebach“ genannt - eine Dialektbezeichnung für den Stadtteil, der sich auf der südlichen Mainseite befindet – vom berühmten Museumsufer bis zum grünen Gürtel des Stadtwaldes.

Sachsenhausen-Süd präsentiert sich als exklusives Wohnquartier, in dem Stadt villen, repräsentative Gründerzeithäuser und zeitgemäße Appartements ein harmonisches Miteinander bilden.

Der Blick öffnet sich frei über die schimmernde Skyline Frankfurts bis in die Weiten des Taunus. Nach Süden hin grenzt der Stadtteil direkt an den Stadtwald, ein Eldorado für Spaziergänger und Naturliebhaber mit seinen malerischen Wegen und Weihern.

Zu den besonderen Wahrzeichen von Sachsenhausen-Süd zählen der traditionsreiche Goetheturm mit seinem atemberaubenden Panoramablick sowie der markante Henninger Turm, dessen außergewöhnliche Architektur bis heute an den historischen Getreidespeicher erinnert.

Eine lebendige Infrastruktur sorgt im gesamten Stadtteil für urbanen Komfort. Der Südbahnhof mit seinem traditionsreichen Wochenmarkt, der dienstags und freitags Genießer und Feinschmecker anzieht, unterstreicht den lokalen Charakter. Gleichzeitig lädt die Flaniermeile Schweizer Straße mit ihrem Mix aus eleganten Boutiquen, traditionellen Fachgeschäften, charmanten Cafés und internationalen Delikatessen zum Bummeln und Verweilen ein.

Sachsenhausen überzeugt nicht nur durch seine Wohn- und Lebensqualität, sondern auch durch eine exzellente Verkehrsanbindung.

Der Frankfurter Südbahnhof zählt zu den wichtigsten Knotenpunkten der Stadt, dieser ist in unter fünf Gehminuten erreichbar. Von hier aus verkehren die S-Bahn-Linien (S3–S6, S8, S9) sowie mehrere Bus- und Straßenbahnlinien. Die U-Bahn-Linien U1, U2, U3 und U8 verbinden Sachsenhausen direkt mit der Innenstadt, dem Bankenviertel sowie den nördlichen Stadtteilen.

Über die Bundesstraßen B3, B43 und B44 sind die Autobahnen A3, A5 und A661 in wenigen Minuten erreichbar. Damit sind sowohl der Frankfurter Flughafen als auch das gesamte Rhein-Main-Gebiet optimal angebunden.

Objektnummer: 26001190 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Sonstige Angaben

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: 26001190 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 27 31 56 48 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com