

Frankfurt am Main - Westend

Atbau-Beletage fußläufig zum Schweizer Platz

Property ID: 22001105



www.von-poll.com

• PURCHASE PRICE 1.975.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 197 m² • ROOMS: 7

Property ID: - 22001105 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

- **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 : 22001105 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

At a glance

Property ID	22001105	Purchase Price	1.975.000 EUR
Living Space	ca. 197 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Mansard roof	Condition of property	Well-maintained
Occupancy as of	According to the arrangement	Construction method	Solid
Floor	1	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen
Rooms	7		
Bedrooms	6		
Bathrooms	2		
Year of construction	1906		

Property ID: 22001105 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	170.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.04.2032	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas		

Property ID: 22001105 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

The property



Property ID: 22001105 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

The property



Property ID: 22001105 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

The property



Property ID: 22001105 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

The property



Property ID: 22001105 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

The property



Property ID: 22001105 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

The property



Property ID: 22001105 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

The property



Property ID: 22001105 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

The property



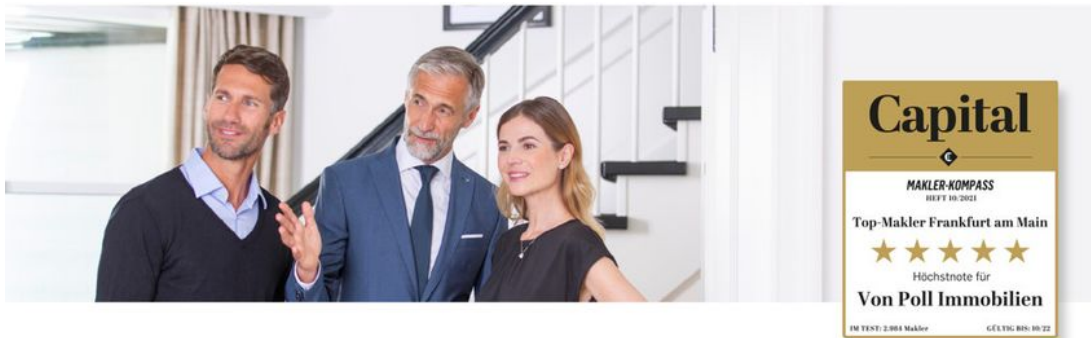
Property ID: 22001105 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

The property



Property ID: 22001105 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

The property

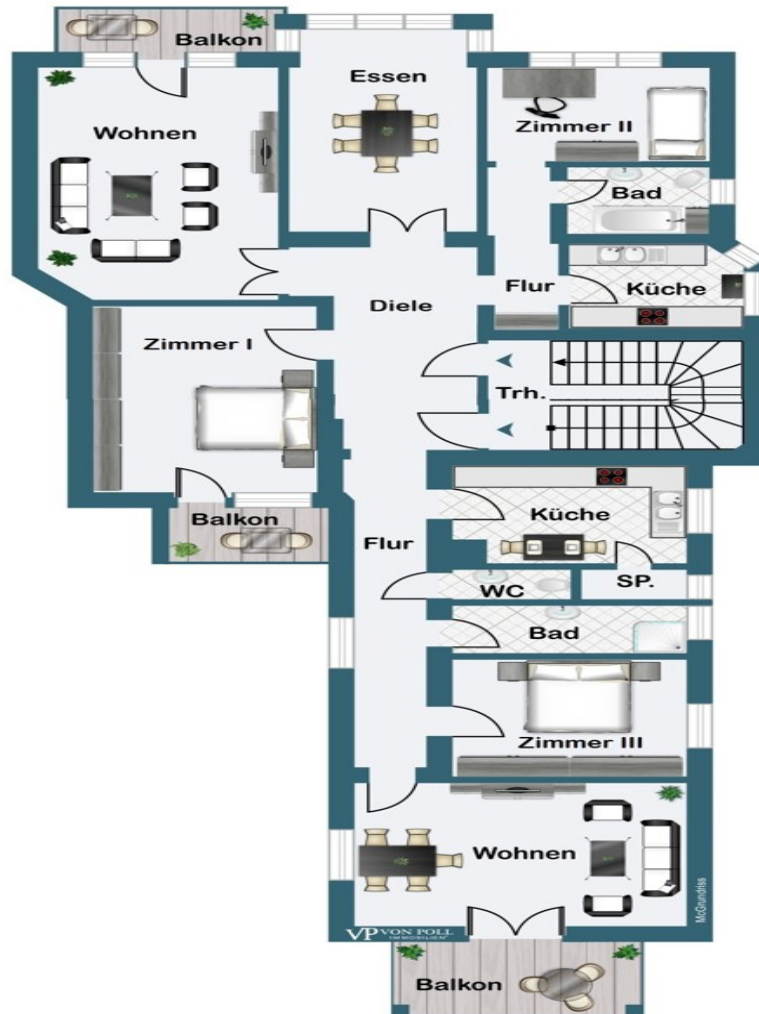


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 22001105 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

Floor plans



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: 22001105 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

A first impression

Diese klassische Altbauwohnung befindet sich in Sachsenhausen Nord in unmittelbarer Nähe zum Schweizer Platz sowie fußläufig zum Main. Das repräsentative Haus verfügt nur über wenige Wohnparteien und befindet sich in einem guten Zustand. Durch die Zusammenlegung von zwei Altbauwohnungen könnte hier eine klassische Beletage mit insgesamt circa 200 Quadratmetern entstehen. Der Grundriss bietet zwei Tageslichtbäder und sieben Zimmer. Vervollständigt wird dieser durch drei Balkone und verleiht der Wohnung nahezu ein Alleinstellungsmerkmal. Der Grundriss kann in Abstimmung mit einem Architekten individuell und nach eigenen Wünschen umgestaltet werden. Ein zur Wohnung dazugehöriger Kellerraum mit genügend Stauraum und Abstellmöglichkeiten rundet dieses Angebot ab und eignet sich ideal für Paare oder einer Familie in gefragter Lage von Sachsenhausen.

Property ID: 22001105 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

Details of amenities

- Altbau
- Hohe Deckenhöhe
- Parkettboden
- Einbauküche
- Kassettentüren
- Teilweise Stuck und original Sockel
- Rolläden mit Zugbändern im Altbaustil
- Drei Balkone
- Kellerraum

Property ID: 22001105 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

All about the location

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 Anrieb willkommen und zuhause fühlt. Sachsenhausen-Nord hat eine optimale Anbindung an die Autobahn A3 und A5. Den Flughafen Rhein Main erreichen Sie in 15 Autominuten und den Hauptbahnhof Frankfurt erreichen Sie in 10 Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe, wobei man alle Einrichtungen auch fußläufig sehr gut erreichen kann. Der Südbahnhof befindet sich wenige Minuten entfernt. Von da aus fahren die U-Bahnen U1, U2, U3 und U8 in Richtung Innenstadt.

Property ID: 22001105 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.4.2032. Endenergieverbrauch beträgt 170.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 22001105 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main - Westend
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com