

Frankfurt am Main – Sachsenhausen

# Townhouse am Museumsufer

*Property ID: 25001055*



**PURCHASE PRICE: 4.950.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 370,98 m<sup>2</sup> • ROOMS: 12 • LAND AREA: 503 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25001055 - 60596 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: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 25001055                              |
| Living Space         | ca. 370,98 m <sup>2</sup>             |
| Roof Type            | Mansard roof                          |
| Rooms                | 12                                    |
| Bedrooms             | 5                                     |
| Bathrooms            | 3                                     |
| Year of construction | 1915                                  |
| Type of parking      | 3 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 4.950.000 EUR                                                             |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2020                                                                      |
| Condition of property         | Modernised                                                                |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 115 m <sup>2</sup>                                                    |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony         |

Property ID: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 56.00 kWh/m²a                  |
| Energy certificate valid until | 21.03.2035      | Energy efficiency class                              | B                              |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1915                           |

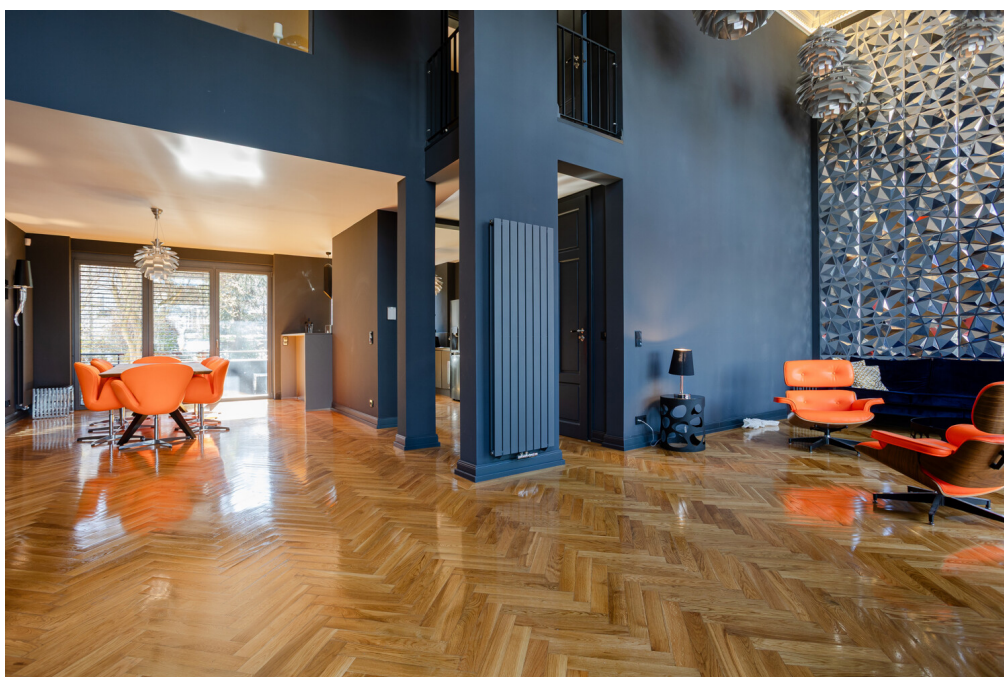
Property ID: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



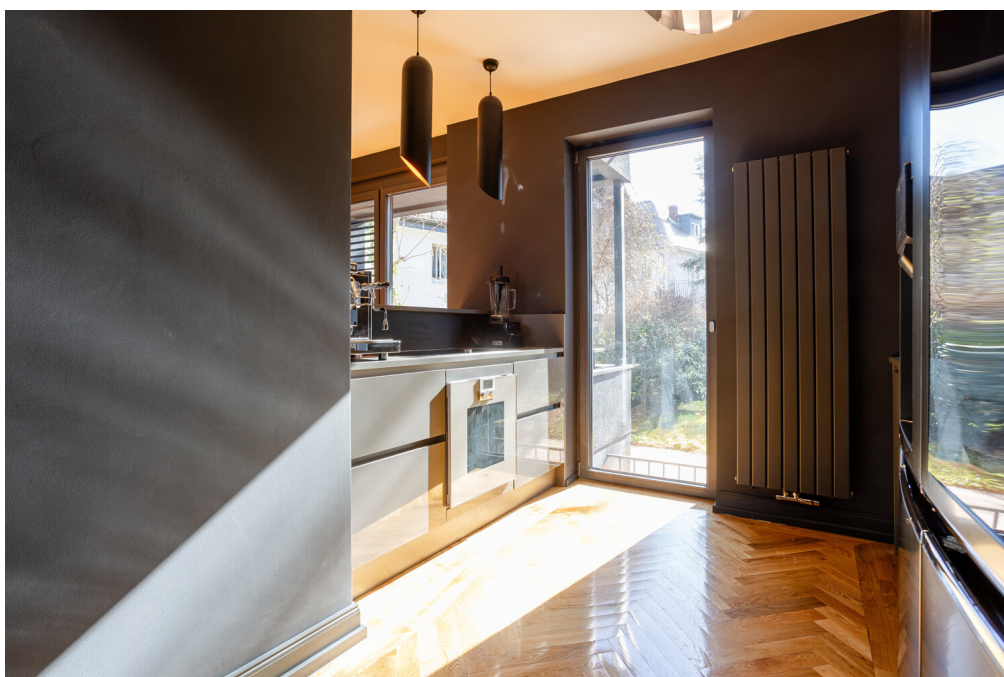
Property ID: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



Property ID: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



Property ID: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



Property ID: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



Property ID: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



Property ID: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



Property ID: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property

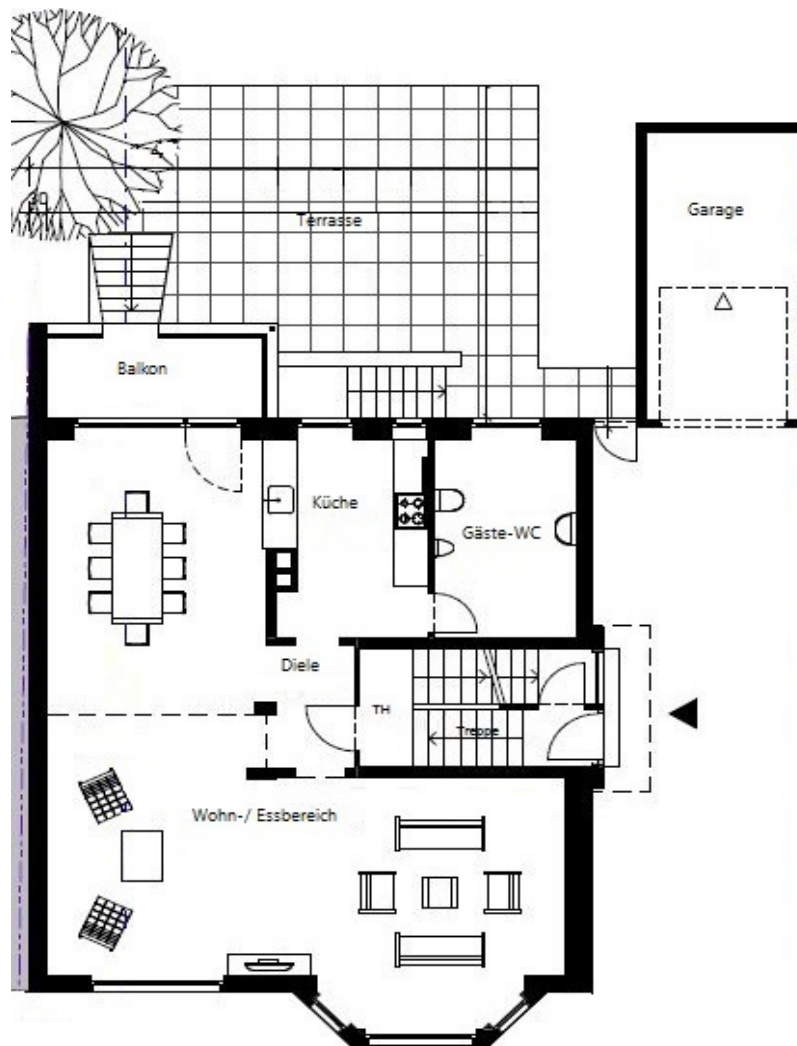


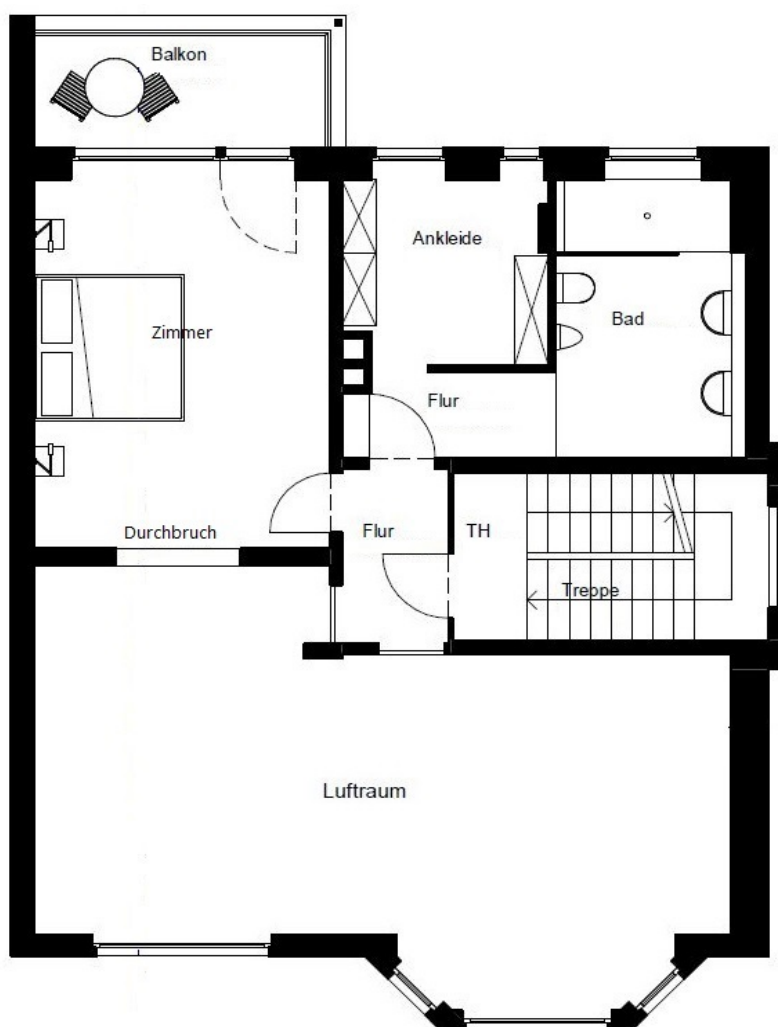
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

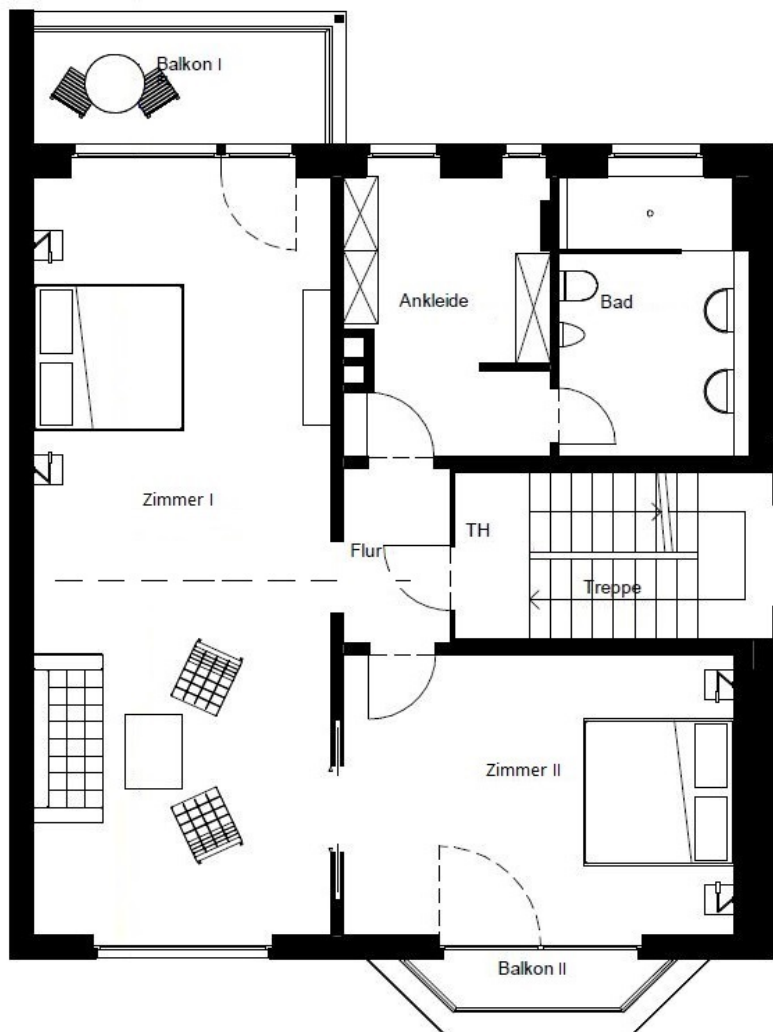
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

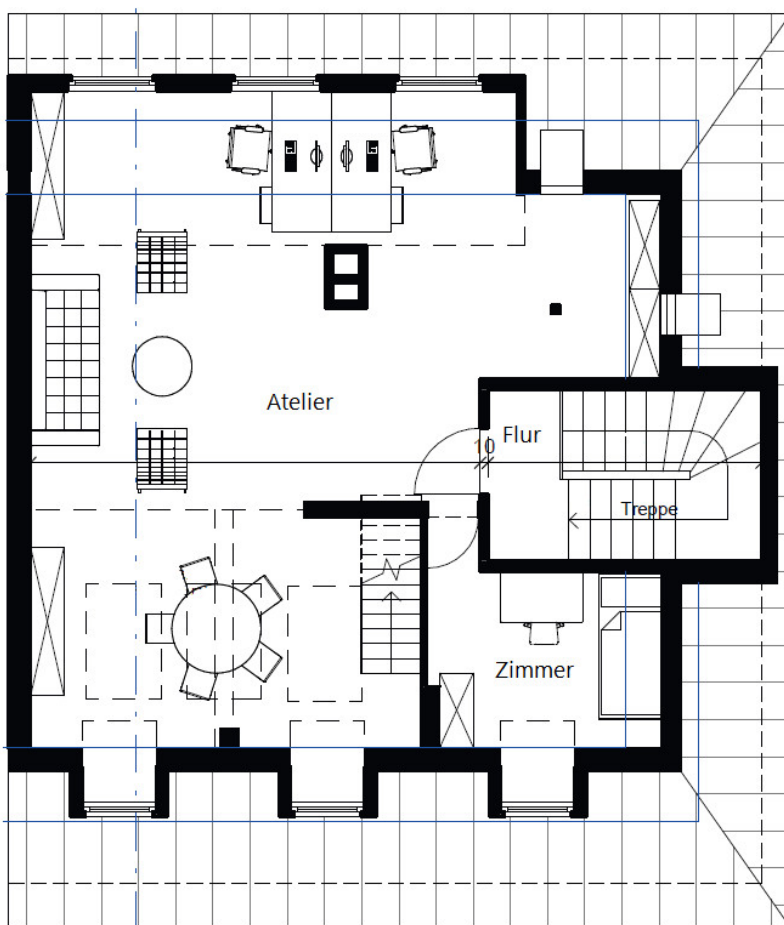
Property ID: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

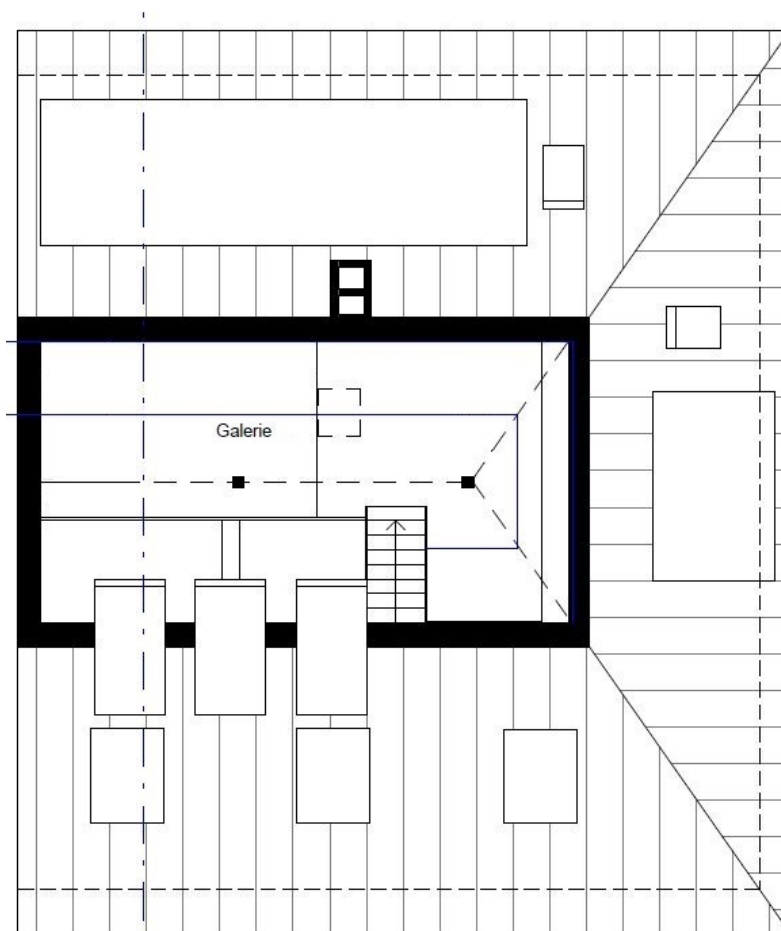
## Floor plans

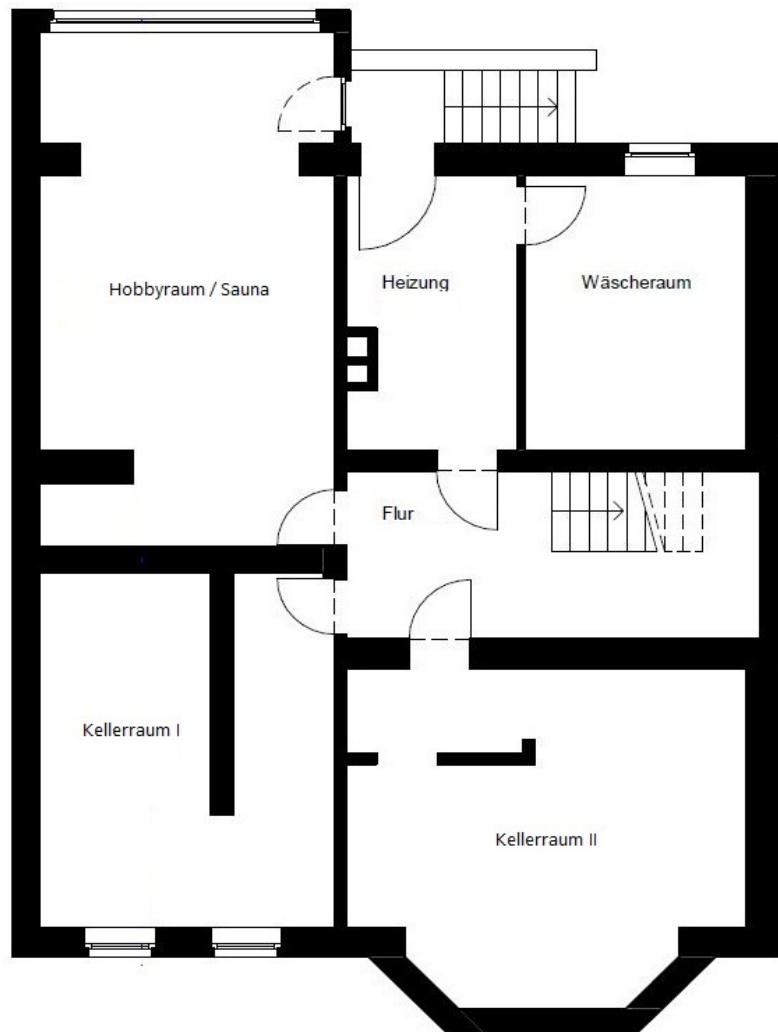












This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## A first impression

This single-family or multi-generational home is located in the urban Sachsenhausen-Nord district, on the Museum Embankment. Here, you can combine living and working in an exclusive setting under one roof. This exceptional property is also ideally suited for prestigious receptions, exhibitions, or events. The house, with its designer furnishings and extraordinary flair, offers ample space for individual lifestyles at a high level. The impressive ceiling height of approximately 6 meters on the raised ground floor and the expansive windows throughout the house create an exceptional sense of spaciousness and abundant natural light. Another highlight is the large, southwest-facing garden with a spacious terrace and mature trees. A roomy garage and three parking spaces in front complete the offering. Situated directly on the Main River, countless outdoor activities are available right on your doorstep. Excellent, renowned schools are within easy walking distance, as is the city center. All public transportation options, including the main train station, can be reached on foot in just a few minutes.

Property ID: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Details of amenities

- Deckenhöhe im Erdgeschoss circa sechs Meter
- Massive Eichenparkettböden Fischgrät
- Stuckleisten mit LED-Beleuchtung
- Offene Einbauküche
- Pantry im Obergeschoss
- Schiebetüren
- Zum Teil verglaste Zimmerwände
- Verputzte Wände
- Videoüberwachung
- Puristische Designer-Badezimmer mit bodentiefen Fenstern
- Sauna im Untergeschoß
- Imposante Fensterfronten
- Dreifache Verglasung Lärmschutzfenster zur Straßenseite
- Außenjalousien
- Vier Balkone
- Großer Süd-West-Garten mit Terrasse
- Garage mit elektrischem Tor
- Drei Stellplätze vor der Garage

Property ID: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## All about the location

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.

Im Norden schlägt das Herz des Viertels mit seiner beeindruckenden Vielfalt: Das Museumsufer am Schaumainkai zieht Kulturfreunde aus aller Welt an, während die Flaniermeile Schweizer Straße mit ihrem Mix aus eleganten Boutiquen, traditionellen Fachgeschäften, Cafés und internationalen Delikatessen zum Bummeln und Verweilen einlädt. Alt-Sachsenhausen und die umliegenden Straßen sind über die Stadtgrenzen hinaus für seine Apfelweinkneipen bekannt und strahlt mit Kopfsteinpflastergassen, Fachwerkhäusern und urigem Charme ein Stück altes Frankfurt aus. Hier treffen historische Gemütlichkeit, moderne Neubauquartiere am Mainufer und prachtvolle Altbauten auf engstem Raum zusammen.

Eine lebendige Infrastruktur sorgt über den ganzen Stadtteil hinweg für urbanen Komfort. Der Südbahnhof mit seinem traditionsreichen Wochenmarkt, der dienstags und freitags stattfindet und ein Treffpunkt für Feinschmecker ist, unterstreicht den lokalen Charakter. Zahlreiche Brunnen und Türme prägen das Bild und die Nähe zum Main mit seinen Villen, Grünanlagen und kulturellen Angeboten macht Sachsenhausen zu einem der begehrtesten Viertel Frankfurts. Vom Sachsenhäuser Mainufer eröffnet sich ein beeindruckender Panoramablick auf die berühmte Frankfurter Skyline.

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: 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.

Property ID: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 21.3.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 56.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1915.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)