

Frankfurt am Main – Sachsenhausen

# Impressive villa estate with its own park including a vacant building plot

*Property ID: 25001085\_a*



**PURCHASE PRICE: 7.450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 906 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 3.471 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25001085\_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25001085\_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## At a glance

Property ID	25001085_a
Living Space	ca. 906 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	10
Bedrooms	7
Bathrooms	5
Year of construction	2007
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	7.450.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 171 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25001085\_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	13.04.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	56.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 25001085\_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## A first impression

A family paradise for all generations: This impressive villa, comprehensively modernized and extended between 2019 and 2020, offers approximately 900 m<sup>2</sup> of luxurious living space for large families with discerning tastes. The stunning, approximately 3,470 m<sup>2</sup> park-like grounds include a vacant building plot and are situated directly on the edge of the forest. This unique property offers ample space and opportunities for retreat, outdoor activities on the property or in the adjacent woods, privacy, and a high quality of life for all ages.

Property ID: 25001085\_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Details of amenities

- Imposantes Parkgrundstück (inklusive freiem Baugrundstück)
  - Mehrere Terrassen
  - Separater Au-Pair-Bereich
  - Großes Schwimmbad mit Gartenzugang
  - Sauna
  - Geräumige Garage mit beheizter Einfahrt
  - Starkstrom-Anschluss für E-Autos
  - Bus System
- u.v.m.

Property ID: 25001085\_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## All about the location

Sachsenhausen erstreckt sich südlich des Mains vom Museumsufer bis zum Stadtwald. Der markante Henninger Turm bietet Ausblicke über Stadt und Umland. Der Stadtteil vereint urbane Vielfalt und ruhige Wohnlagen: das lebendige Sachsenhausen-Nord, das traditionelle Alt-Sachsenhausen und das grüne, exklusive Sachsenhausen-Süd.

Die Anbindung ist hervorragend: Südbahnhof mit U-Bahnanschluss in unmittelbarer Nähe, schnelle Erreichbarkeit von Innenstadt, Flughafen und Autobahnen.

Property ID: 25001085\_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 56.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

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: 25001085\_a - 60598 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)