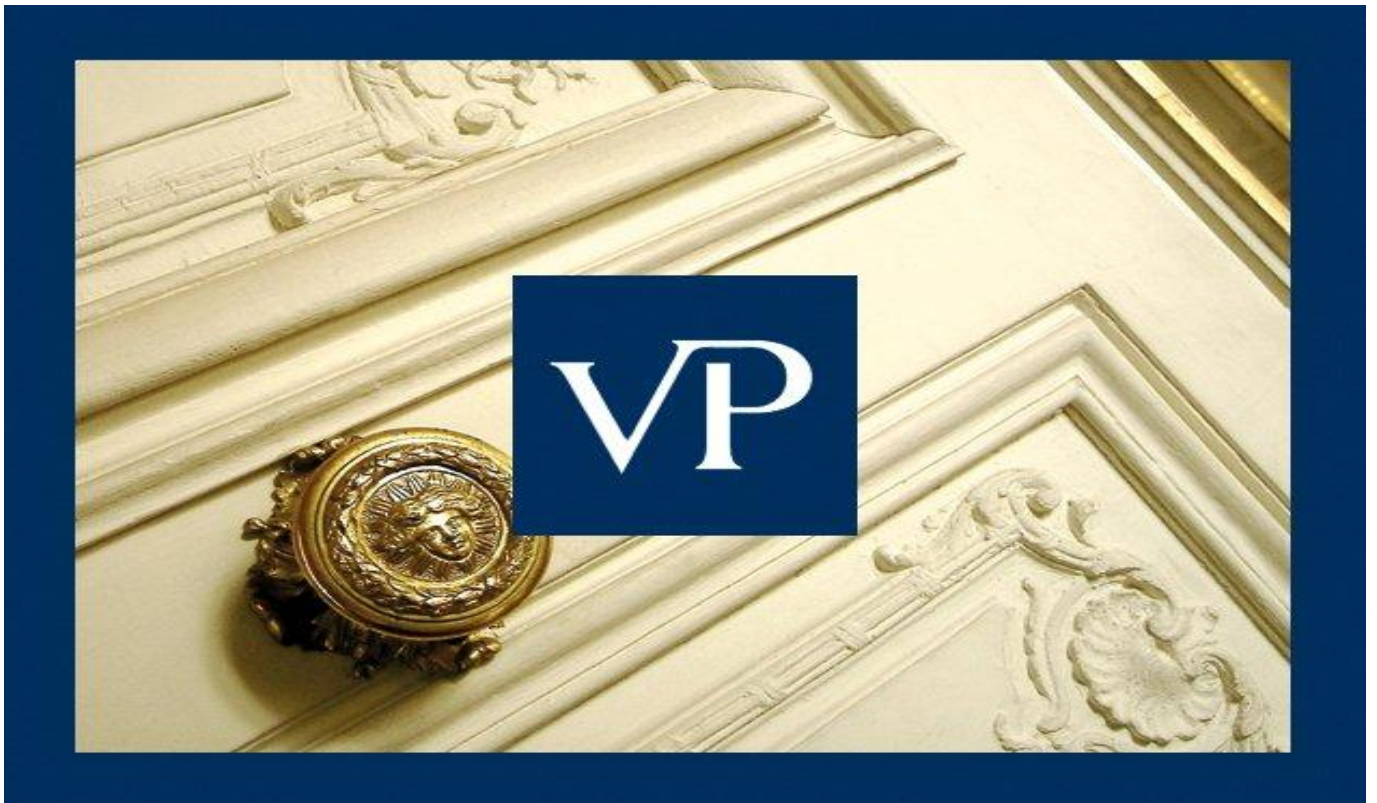


Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Vier-Zimmer-Altbauwohnung mit Südwest-Balkon und Lift

Property ID: 23001233



PURCHASE PRICE: 649.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 97.87 m² • ROOMS: 4

Property ID: 23001233 - 60594 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: 23001233 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

At a glance

Property ID	23001233	Purchase Price	649.000 EUR
Living Space	ca. 97.87 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Mansard roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Floor	3	Equipment	Guest WC, Balcony
Rooms	4		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1.5		
Year of construction	1900		

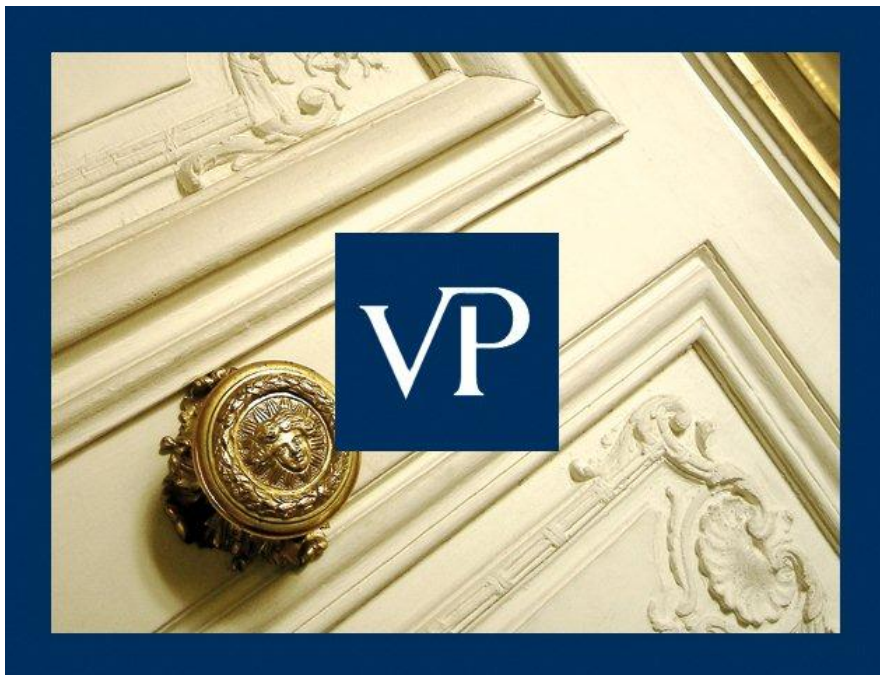
Property ID: 23001233 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	E
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	159.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	08.06.2033		
Power Source	Gas		

Property ID: 23001233 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property

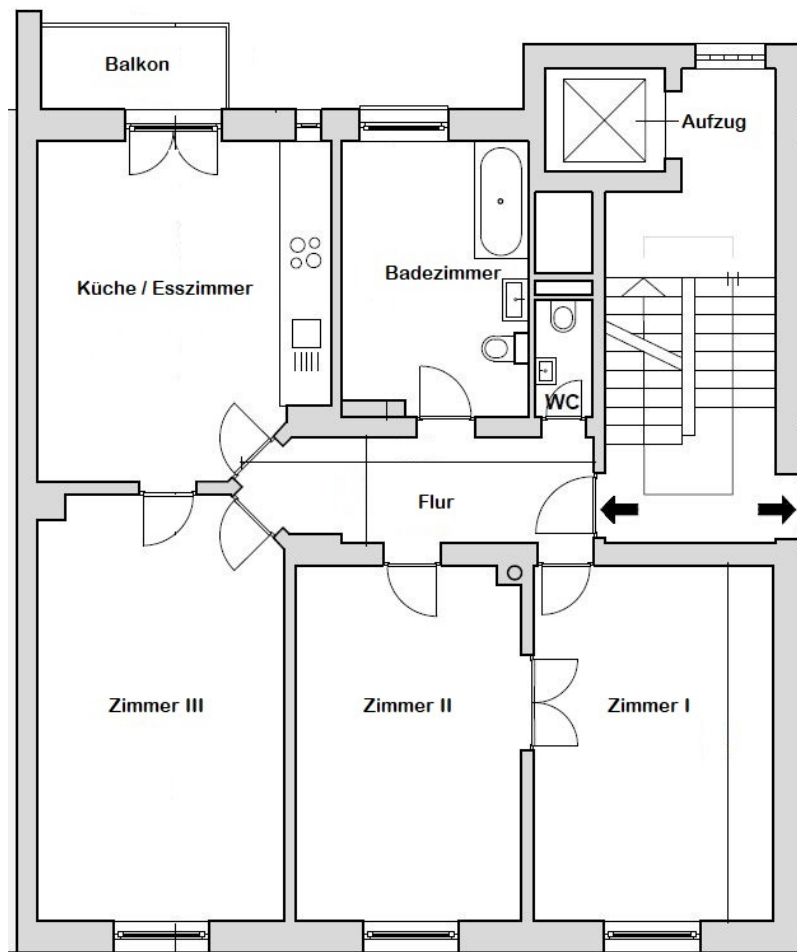


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 23001233 - 60594 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: 23001233 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

A first impression

Die angebotene Vier-Zimmer-Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines klassischen Mehrfamilienhauses der Gründerzeit. Der herrschaftliche Altbau mit Aufzug befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße nahe der Schweizer Straße. Das Haus wurde zwischen 2018 und 2019 umfassend modernisiert. Die großzügig geschnittene Wohnung bietet das typische Altbauflair mit hohen Decken, einer dekorativen Flügeltür und anderen Stilelementen aus dem 19. Jahrhundert. Sie besteht aus drei gut geschnittenen Zimmern, von denen zwei durch eine Flügeltür miteinander verbunden sind und einer geräumigen Wohnküche bzw. einem Esszimmer mit offener Küche (circa 21 Quadratmeter). Dieser Bereich führt auf einen gut nutzbaren Südwest-Balkon mit Blick ins Grüne. Alle Räume bieten einen schönen Tageslichteinfall. Das weiß geflieste Tageslichtbad ist außergewöhnlich groß. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC. Die Wohnung ist vermietet. Die Lage dieser Immobilie, ruhig und doch zentral in Sachsenhausen Nord, ist sehr attraktiv und gefragt. Dauerparkplätze können im nahe gelegenen Parkhaus angemietet werden.

Property ID: 23001233 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Details of amenities

- Hohe Decken
- Originalflügeltür
- Originalzimmertüren und Zargen
- Wohnküche
- Großes Tageslichtbad
- Gäste-WC
- Elektrische Rollläden
- Südwest-Balkon
- Aufzug
- Video-Sprechanlage

Property ID: 23001233 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

All about the location

Sonniger Süden mit Ausblick 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 Anhieb 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: 23001233 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 159.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 23001233 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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