

Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

## Bright 2.5-room apartment with two balconies near the Henninger Tower

*Property ID: 25001237*



**PURCHASE PRICE: 645.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 92,6 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2.5**

Property ID: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

- 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: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

## At a glance

Property ID	25001237
Living Space	ca. 92,6 m <sup>2</sup>
Floor	2
Rooms	2.5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1982
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	645.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 8 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	124.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	31.03.2030	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

## The property





Property ID: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

## The property



Property ID: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

## The property



Property ID: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

## The property





Property ID: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

## The property

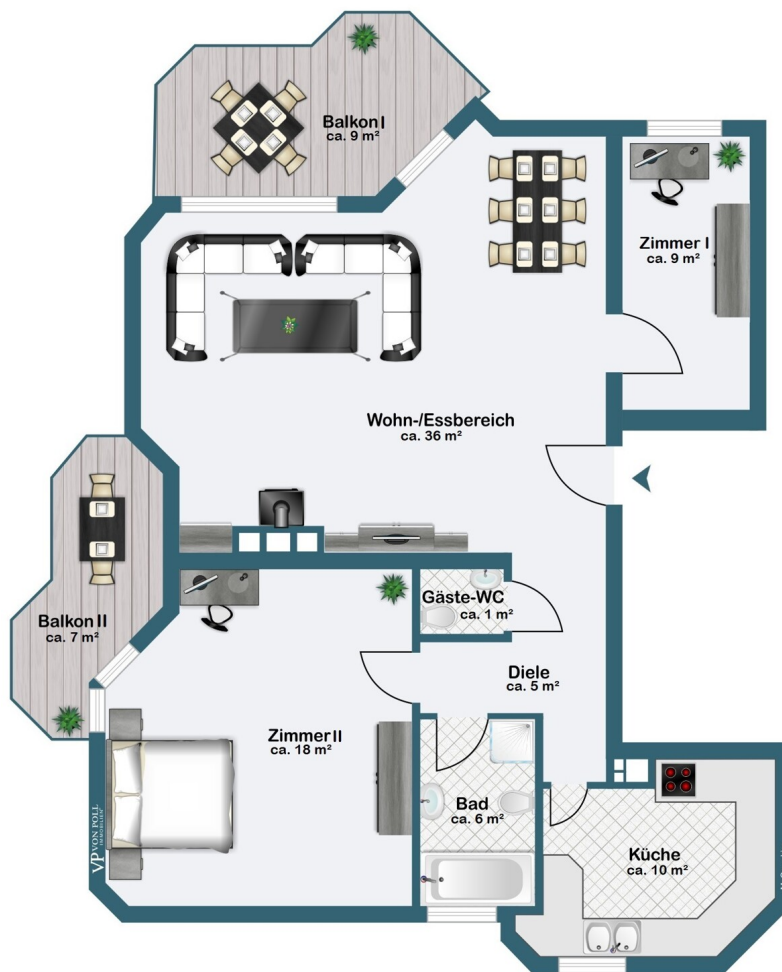


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

## 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: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd**

## A first impression

Located on the second floor of a well-maintained, three-story apartment building, this attractive 2.5-room apartment impresses with its modern amenities and spacious layout. The heart of the apartment is the bright living area with floor-to-ceiling windows that flood the space with natural light. A fireplace adds to the cozy atmosphere and invites you to relax. From here, you have access to two balconies, perfectly complementing the living comfort. A new electric awning (installed in 2025) provides pleasant sun protection on the balcony. The open-plan, high-quality Miele fitted kitchen with Corian countertops is equipped with an induction cooktop, a new refrigerator with freezer compartment (installed in 2023), and a new oven (installed in 2024), leaving nothing to be desired. In addition to the bathroom, there is a convenient guest WC. All rooms feature tiled floors and comfortable underfloor heating with a new control unit and thermostats (installed in 2025). Soundproof windows were partially replaced in 2024. The apartment includes a separate cellar storage room and an underground parking space, which is already included in the purchase price. A communal sauna and fitness room are available in the basement. The building itself has also been regularly modernized: the facade was renovated in 2019, and the roof terrace underwent extensive refurbishment in 2022 and 2025. This apartment combines stylish living, high-quality features, and a well-maintained residential environment – ideal for those who value quality and comfort.

Property ID: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

## Details of amenities

- Fußbodenheizung
- Kamin
- Bodentiefe Fensterfronten
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Miele Küche mit Corian und Induktion Herd
- Zwei Balkone
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Gemeinschaftssauna und Fitnessraum im UG



Property ID: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

## All about the location

Weithin sichtbares Wahrzeichen von Sachsenhausen-Süd ist der Neue Henninger Turm. Mit seinen 40 Etagen, dem Restaurant in der Turmspitze und mit Geschäften des täglichen Bedarfs im Sockelbereich bildet er das östliche Zentrum. Das neu entstandene Viertel zu seinen Füßen bietet reichlich Raum für gehobene Wohnansprüche und ist überaus begehrt. Weiter südlich schließen sich in lockerer Bauweise Doppelhäuser, Reihenhäuser und Einfamilienhäuser mit Gärten an, bevor es dann zusehends grüner wird. Durch Schrebergärten geht es auf direktem Weg in den Frankfurter Stadtwald, wo der nahe Goetheturm mit seinem Freizeit-Angebot eine Attraktion für Jung und Alt ist. Unmittelbar am Stadtwald gelegen, findet sich auf dem Sachsenhäuser Berg das exklusive Wohnviertel Lerchesberg und weiter westlich das begehrte Wohnquartier rund um den Mummscher Park. Zwischen beiden liegen Kleingärten, der zauberhafte Park Louisa mit seinem Waldspielplatz und die legendäre Apfelwein-Institution Buchscheer.

Sachsenhausen-Süd ist ein Stadtteil mit vielen Gesichtern von urban bis ländlich, von exklusiv bis innovativ. Als frühes Paradebeispiel für Innovation gelten die architekturhistorisch vielbeachteten Beispiele des Neuen Frankfurt, wie die Sachsenhäuser Heimatsiedlung von Ernst May, die in den 1920er Jahren entstand. Die Vielgestaltigkeit von Sachsenhausen-Süd zeigt sich auch in den Wohnlagen südlich der Mörfelder Landstraße. Nahe des Südbahnhofs finden sich hier vielfach Häuserzeilen aus schmucken Gründerzeitbauten, in Richtung Sachsenhäuser Berg wird die Szenerie offener und individueller, Einfamilienhäuser, Gärten und vereinzelte Neubauten prägen hier zusehends das Bild. Südbahnhof und Lokalbahnhof, beide grenzend an Sachsenhausen-Nord, sind gut zu erreichen und bieten eine optimale Anbindung an S- und U-Bahn sowie an den Fernverkehr.

**Property ID: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 31.3.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 124.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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