Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Kapitalanlage - Wohnung mit Balkon und Tiefgarage in begehrter Lage

Property ID: 25001187

PURCHASE PRICE: 420.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 90,22 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 25001187 - 60598 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: 25001187 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

At a glance

Property ID	25001187
Living Space	ca. 90,22 m²
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1987
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	420.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25001187 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	15.03.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	197.66 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	2006

Property ID: 25001187 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property

Property ID: 25001187 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property

Property ID: 25001187 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property

Property ID: 25001187 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property

Property ID: 25001187 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property

VON POLL IMMOBILIEN

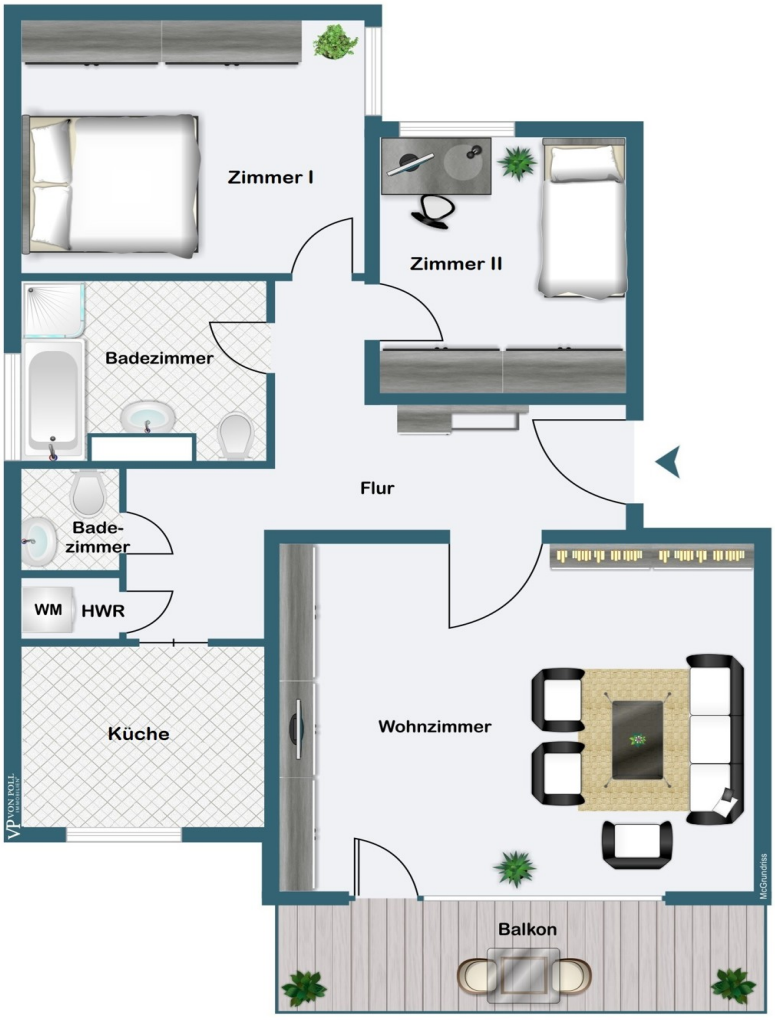
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Property ID: 25001187 - 60598 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: 25001187 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

A first impression

Diese gepflegte Wohnung mit einer Wohnfläche von circa 90?m² bietet eine durchdachte Raumaufteilung – ideal für Paare oder kleine Familien.
Die Wohnung im 1. Obergeschoss ist Teil einer gepflegten Wohnanlage.
Beim Betreten der Wohnung gelangt man über den Flur in den geräumigen Wohnbereich, der sich durch großzügige Fensterfronten auszeichnet. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofaecke und einen Essbereich.
Die Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum ist separat und kann mit geringem Aufwand mit dem Wohnzimmer verbunden werden.

Die beiden hellen Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Das etwas größere Hauptschlafzimmer bietet reichlich Platz für ein Doppelbett und zusätzliche Schränke. Das zweite Schlafzimmer eignet sich hervorragend als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Ein Bad mit Wanne und Dusche sowie ein separates Gäste-WC sind ebenfalls vorhanden.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum, ein Fahrradkeller sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Property ID: 25001187 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Details of amenities

- Aufzug
- Balkon
- Gegensprechanlage
- Stellplatz in der Tiefgarage

Property ID: 25001187 - 60598 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: 25001187 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 197.66 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
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: 25001187 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Johann Sandberg

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 27 31 56 48 - 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com