

Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Gepflegte Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 26001220



PURCHASE PRICE: 425.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 65,09 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26001220 - 60598 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: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

At a glance

Property ID	26001220
Living Space	ca. 65,09 m ²
Floor	2
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1986
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	425.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	06.08.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	128.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1986

Property ID: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

The property



Property ID: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

The property



Property ID: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

The property



Property ID: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

The property



Property ID: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

The property



Property ID: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

The property



Property ID: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

The property



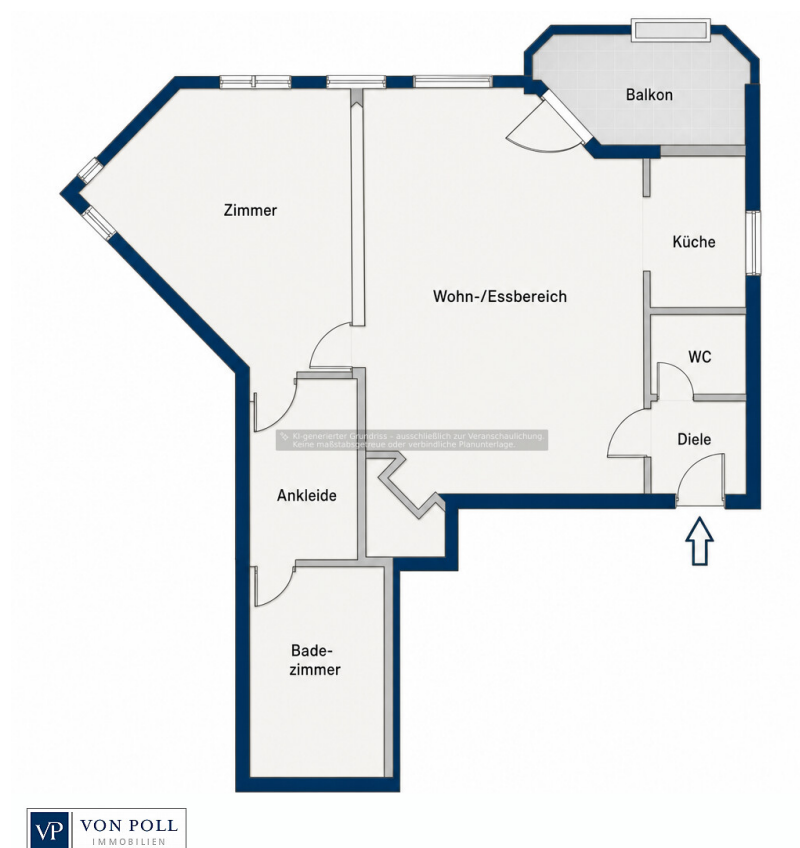
Property ID: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

The property



Property ID: 26001220 - 60598 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: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

A first impression

In der als „Bücher“-Wohnung bekannten Immobilie verbindet sich eine gepflegte, zurückgenommene Wohnatmosphäre mit der grünen Lage des 1986 errichteten Hauses. Die circa 65 m² große Wohnung bietet zwei Zimmer, einen praktischen Ankleidebereich und eine gut nutzbare Aufteilung. Helle Räume, solide Ausstattungsdetails und der geschützte Zugang zur Loggia prägen ihren sachlichen, gepflegten Charakter.

Der Wohnbereich ist großzügig nutzbar und zugleich gut proportioniert. Laminat und Teppich gliedern die Räume auf eine vertraute, wohnliche Weise. Der Kamin (derzeit still gelegt) bildet einen festen Mittelpunkt im Raum, ohne dabei zu dominieren. Von hier aus gelangt man auf die Loggia mit Markise. Dieser geschützte Platz im Freien erweitert den Wohnraum in den wärmeren Monaten. Manuelle Rollläden ermöglichen eine flexible Regulierung von Licht und Privatsphäre.

Das Schlafzimmer erhält durch den angrenzenden Ankleidebereich mit einem praktischen Einbauschränk zusätzliche Ordnung. Dort finden Kleidung, Wäsche und persönliche Dinge einen festen Platz, sodass der Schlafraum frei und aufgeräumt bleibt. Direkt angeschlossen ist das En-suite-Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Diese Kombination erleichtert den täglichen Ablauf – vom schnellen Start am Morgen bis zum entspannten Ausklang am Abend. Ein separates Gäste-WC ergänzt die Wohnung auf praktische und diskrete Weise.

Auch die technischen und alltäglichen Details fügen sich nahtlos in das gepflegte Gesamtbild ein. Die Zentralheizung versorgt die Wohnung mit Wärme und der Keller schafft zusätzlichen Stauraum außerhalb der Wohnfläche. Besonders komfortabel ist der ebenerdige Tiefgaragenstellplatz, der das Ankommen erleichtert und dem Auto einen festen, wettergeschützten Platz bietet. Ein Wasch- sowie Fahrradkeller komplettieren das Angebot.

So entsteht eine Wohnung mit klarer Aufteilung und solider Substanz: Sie ist überschaubar groß, gut gepflegt, verfügt über eine Loggia, einen Kamin, eine Ankleide, zwei Sanitäreinheiten und einen Tiefgaragenplatz und ist somit eine sinnvolle Ergänzung für den Alltag. Ein Zuhause, das funktional überzeugt und bereits beim Eintreten einen geordneten und gepflegten Eindruck vermittelt.

Property ID: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Details of amenities

- Teppich-, Laminat- und Fliesenboden
- Kamin (derzeit still gelegt)
- Ankleidezimmer mit Einbauschränk
- En-suite Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Manuelle Rollläden
- Loggia mit Markise
- Keller
- Tiefgaragenstellplatz
- Waschküche
- Fahrradraum

Property ID: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

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. Sachsenhausen-Süd präsentiert sich als exklusives Wohnquartier, in dem Stadtvillen, repräsentative Gründerzeithäuser und zeitgemäße Appartements ein harmonisches Miteinander bilden.

Der Lerchesberg, die wohl begehrteste Lage Sachsenshausens, erhebt sich auf einer erhöhten Lage und zeichnet sich durch großzügige Grundstücke inmitten grüner Umgebung aus. Die dortigen Villen sind Unikate – individuell entworfen, geprägt von der Persönlichkeit ihrer Eigentümer. So entstand eine eindrucksvolle Vielfalt an Architekturstilen, die den Lerchesberg zu einem einzigartigen Refugium für exklusives Wohnen macht.

Der Blick öffnet sich frei über die schimmernde Skyline Frankfurts bis in die Weiten des Taunus. Nach Süden hin grenzt der Stadtteil direkt an den Stadtwald, ein Eldorado für Spaziergänger und Naturliebhaber mit seinen malerischen Wegen und Weihern. Zu den besonderen Wahrzeichen von Sachsenhausen-Süd zählen der traditionsreiche Goetheturm mit seinem atemberaubenden Panoramablick sowie der markante Henninger Turm, dessen außergewöhnliche Architektur bis heute an den historischen Getreidespeicher erinnert.

Eine lebendige Infrastruktur sorgt im gesamten Stadtteil für urbanen Komfort. Der Südbahnhof mit seinem traditionsreichen Wochenmarkt, der dienstags und freitags Genießer und Feinschmecker anzieht, unterstreicht den lokalen Charakter. Gleichzeitig lädt die Flaniermeile Schweizer Straße mit ihrem Mix aus eleganten Boutiquen, traditionellen Fachgeschäften, charmanten Cafés und internationalen Delikatessen zum Bummeln und Verweilen ein.

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: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Other information

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26001220 - 60598 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com