

Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Großzügige Vier-Zimmer-Wohnung mit Aufzug in zentraler Lage

Property ID: 26001185



PURCHASE PRICE: 845.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 136,01 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26001185 - 60596 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: 26001185 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

At a glance

Property ID	26001185
Living Space	ca. 136,01 m²
Floor	3
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1930

Purchase Price	845.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC

Property ID: 26001185 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	18.05.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	151.55 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1930

Property ID: 26001185 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

The property



Property ID: 26001185 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

The property



Property ID: 26001185 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

The property



Property ID: 26001185 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

The property



Property ID: 26001185 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

The property



Property ID: 26001185 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

The property



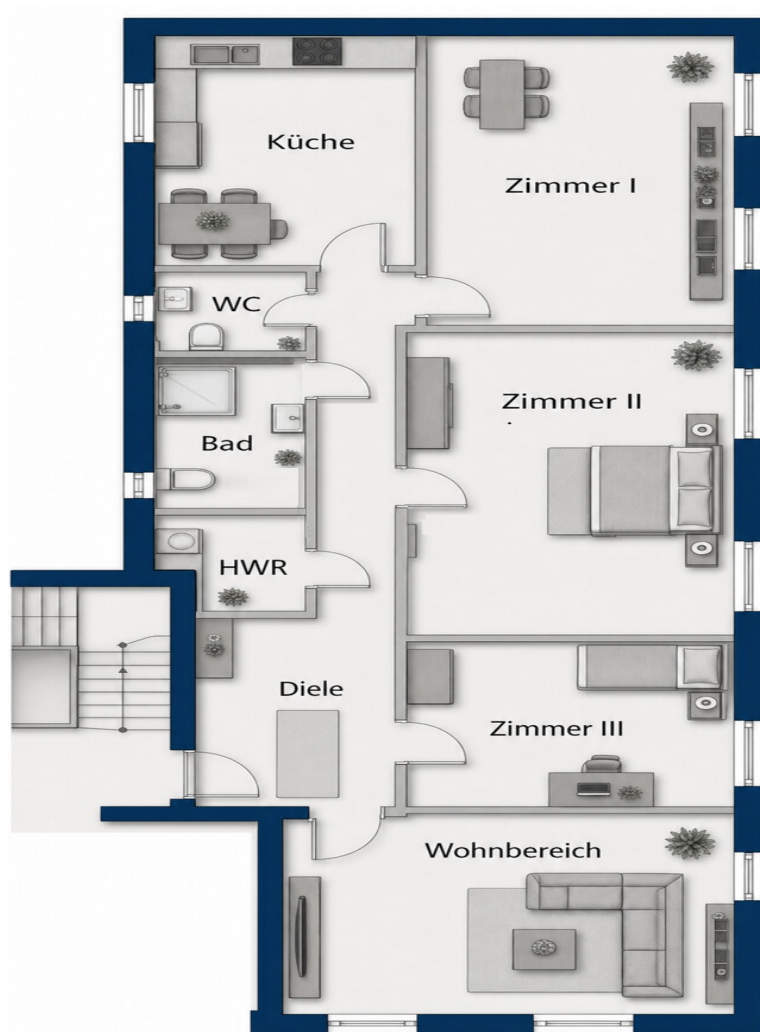
Property ID: 26001185 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

The property



Property ID: 26001185 - 60596 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: 26001185 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

A first impression

Diese großzügige Vierzimmerwohnung befindet sich in einem gepflegten Altbau mit Aufzug und überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung sowie ihre zentrale Lage. Der Personenaufzug sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung und erhöht den Wohnkomfort im Alltag.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, einen großzügigen Wohnbereich sowie einen langen Flur, der alle Räume miteinander verbindet und für eine klare sowie praktische Aufteilung sorgt. Dadurch bietet sie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder für das Arbeiten von zu Hause.

Ein besonderes Highlight ist das Wohnzimmer mit seiner für Altbauten typischen hohen Decke, die dem Raum ein angenehmes und großzügiges Wohngefühl verleiht. Die übrigen Räume verfügen über normale Deckenhöhen.

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet neuen Eigentümern die Möglichkeit, sie ganz nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und individuell zu gestalten. Die vorhandenen Bodenbeläge aus Fliesen und Kork bilden eine solide Grundlage hierfür.

Dank der zentralen Lage profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie einer optimalen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer und Kapitalanleger, die das Potenzial einer großzügigen Wohnung in guter Lage erkennen und ihre individuellen Wohnideen verwirklichen möchten.

Property ID: 26001185 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Details of amenities

- Personenaufzug
- Gäste-WC
- Dreifachverglaste Fenster
- Abstellraum innerhalb der Wohnung

Property ID: 26001185 - 60596 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. Im Norden schlägt das Herz des Viertels mit seiner beeindruckenden Vielfalt: Das Museumsufer am Schaumainkai zieht Kulturfreunde aus aller Welt an, während die Flaniermeile Schweizer Straße mit ihrem Mix aus eleganten Boutiquen, traditionellen Fachgeschäften, Cafés und internationalen Delikatessen zum Bummeln und Verweilen einlädt. Alt-Sachsenhausen und die umliegenden Straßen sind über die Stadtgrenzen hinaus für seine Apfelweinkneipen bekannt und strahlt mit Kopfsteinpflastergassen, Fachwerkhäusern und urigem Charme ein Stück altes Frankfurt aus. Hier treffen historische Gemütlichkeit, moderne Neubauquartiere am Mainufer und prachtvolle Altbauten auf engstem Raum zusammen.

Eine lebendige Infrastruktur sorgt über den ganzen Stadtteil hinweg für urbanen Komfort. Der Südbahnhof mit seinem traditionsreichen Wochenmarkt, der dienstags und freitags stattfindet und ein Treffpunkt für Feinschmecker ist, unterstreicht den lokalen Charakter. Zahlreiche Brunnen und Türme prägen das Bild und die Nähe zum Main mit seinen Villen, Grünanlagen und kulturellen Angeboten macht Sachsenhausen zu einem der begehrtesten Viertel Frankfurts. Vom Sachsenhäuser Mainufer eröffnet sich ein beeindruckender Panoramablick auf die berühmte Frankfurter Skyline.

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: 26001185 - 60596 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 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.

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: 26001185 - 60596 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