

Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Vier-Zimmer-Stilaltbauwohnung mit zwei Balkonen am Schweizer Platz

Property ID: 26001046



PURCHASE PRICE: 1.350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26001046 - 60596 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: 26001046 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

At a glance

Property ID	26001046	Purchase Price	1.350.000 EUR
Living Space	ca. 150 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2		
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1907	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26001046 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 26001046 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

The property



Property ID: 26001046 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

The property



Property ID: 26001046 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

The property



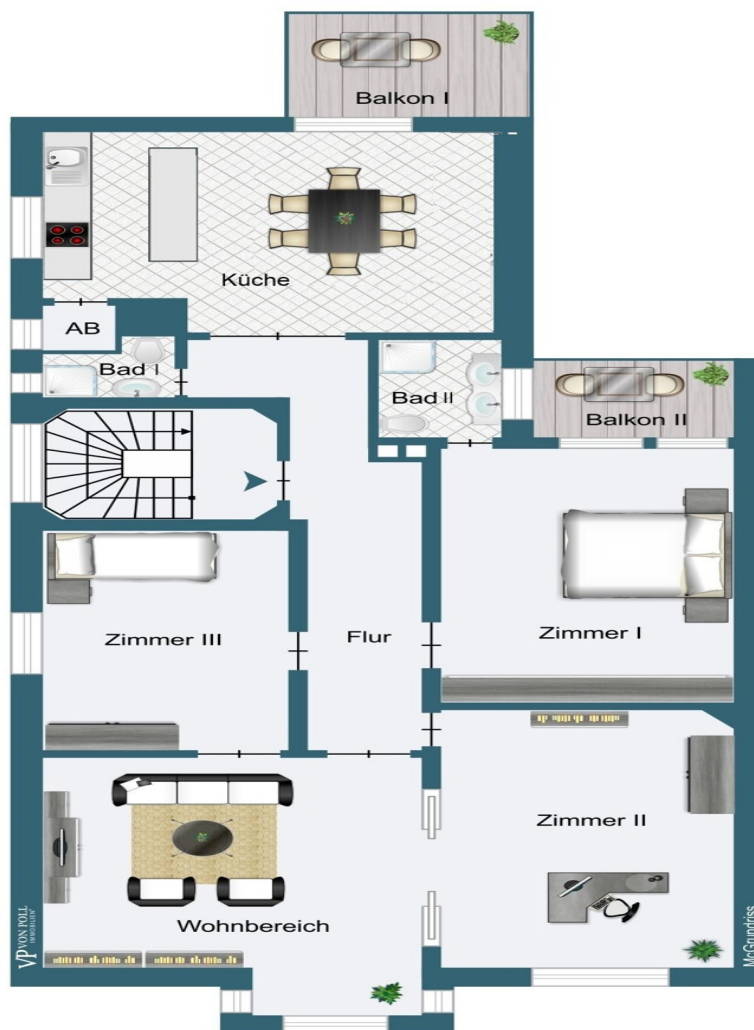
Property ID: 26001046 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

The property



Property ID: 26001046 - 60596 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: 26001046 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

A first impression

Diese charmante Altbauwohnung befindet sich in beehrter Lage von Frankfurt-Sachsenhausen, am beliebten Schweizer Platz. Die Umgebung überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur, zahlreiche Cafés und Restaurants, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Zudem befindet sich die renommierte Schillerschule in unmittelbarer Nähe, was die Lage auch für Familien besonders attraktiv macht.

Die im 2. Obergeschoss eines klassischen, denkmalgeschützten Altbaus aus dem Jahr 1907 gelegene Stilaltbauwohnung bietet insgesamt vier Zimmer und befindet sich in einem Gebäude mit fünf Etagen. Bereits beim Betreten wird der besondere Charakter dieser typischen Altbauwohnung deutlich: Ein großzügiger, langer Flur bildet das zentrale Element und ermöglicht den Zugang zu sämtlichen Räumen der Wohnung.

Die circa 3,50 Meter hohen Decken unterstreichen das beeindruckende Raumgefühl und verleihen der Wohnung eine besondere Großzügigkeit. Vereinzelt vorhandene Stuckelemente heben den klassischen Altbaucharme zusätzlich hervor und bieten ein stilvolles Wohnambiente.

Insgesamt stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ideal für Familien, Paare oder auch für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die großzügige Wohnküche. Diese bietet ausreichend Platz für einen komfortablen Essbereich und bildet einen zentralen Lebensmittelpunkt der Wohnung. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden. Von der Wohnküche aus gelangen Sie direkt auf einen der beiden Balkone, der sich ideal für

entspannte Stunden im Freien eignet. Der zweite Balkon ist von einem der Schlafzimmer aus zugänglich und erweitert den Wohnkomfort zusätzlich. Die Wohnung verfügt zudem über zwei Badezimmer, was den Alltag besonders angenehm gestaltet. Abgerundet wird das Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und stellt somit auch aus Kapitalanlagesicht eine attraktive Gelegenheit in einer der gefragtesten Wohnlagen Frankfurts dar.

Property ID: 26001046 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Details of amenities

- Denkmalgeschützt
- Wohnküche mit Abstellkammer
- Circa 3,50 Meter hohe Decken
- Stuckelemente
- Zwei Badezimmer
- Zwei Balkone
- Kellerraum

Property ID: 26001046 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

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. Stilvolles und gehobenes Wohnen innerhalb des bevölkerungsreichen Stadtteils Sachsenhausen-Nord bietet die Bestlage im Malerviertel: große Villen wechseln sich mit charmanten Einfamilienhäusern und liebevoll gepflegten Gärten ab. Der Mühlberg am östlichen Rand zeigt sich teilweise mit einem Flair aus ansprechenden Altbauten, stilvollen Stadtvillen und modernen Wohnanlagen. 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: 26001046 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

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 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: 26001046 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

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