Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

Elegante Wohnung mit Penthouse Flair und Waldblick

Property ID: 24001042

PURCHASE PRICE: 1.185.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 194,66 m^2 • **ROOMS:** 5

Property ID: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

- 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: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

At a glance

Property ID	24001042
Living Space	ca. 194,66 m²
Roof Type	Mansard roof
Available from	According to the arrangement
Floor	2
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	2000
Type of parking	3 x Underground car park, 35000 EUR (Sale)

Purchase Price	1.185.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 12 m²
Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	22.03.2026
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	97.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	C

Property ID: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

The property

Property ID: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

The property

Property ID: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

The property

Property ID: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

The property

Property ID: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

The property

Property ID: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

The property

Property ID: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

The property

Property ID: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

The property

VON POLL IMMOBILIEN

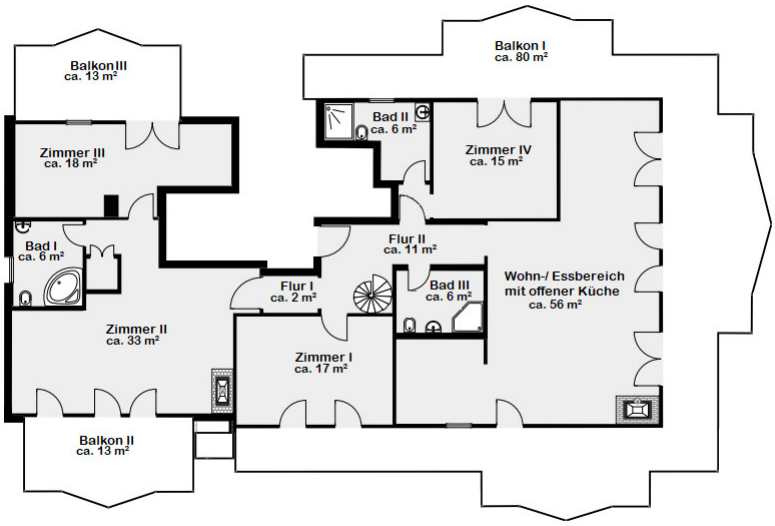
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

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: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

A first impression

Diese großzügige Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von circa 194,66 Quadratmetern bietet Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Die Wohnung wurde im Jahr 2000 erbaut und befindet sich in beliebter Waldrandlage am Sachsenhäuser Berg. Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Ein Aufzug sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung. Die großzügige Raumaufteilung mit hohen Decken und bodentiefen Fenstern schafft sofort eine helle und freundliche Atmosphäre. Die Wohnung verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und drei Badezimmer, was sie ideal für Bewohner macht, die großzügig leben möchten. Ein Highlight dieser Wohnung sind die drei Balkone, die der Wohnung das besondere Penthousegefühl verleihen, von denen aus man das ganze Jahr über die Sonne und die Natur genießen kann. Das parkähnliche Grundstück bietet Ruhe und Erholung vom Alltagsstress und über ein Gartentor direkten Zugang zu Sport- und Freizeitaktivitäten im Stadtwald. Den Goetheturm erreicht man fußläufig in nur 5 Minuten. Der großzügige Wohnbereich verfügt über einen Steinkamin, der Gemütlichkeit und Wärme verbreitet. Für Kaminliebhaber steht ein weiterer Kamin in der Wohnung zur Verfügung. Drei Tiefgaragenstellplätze können für jeweils 35.000,- EUR optional erworben werden. Außerdem gibt es zwei Kellerräume, einen Fahrradraum und einen Waschraum mit je zwei Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Die Wohnung verfügt über einen zweiten Eingang. Dadurch haben Sie die Möglichkeit die Wohnungen bei Bedarf wieder voneinander zu Trennen und als zwei getrennte Wohnungen zu nutzen. Vielleicht als großzügiges Homeoffice, Kapitalanlage oder Gästewohnung? Insgesamt überzeugt diese Immobilie durch ihre wertige Ausstattung, die großzügige Raumaufteilung und die idyllische Lage am Waldrand. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich von den Vorzügen dieser einzigartigen Wohnung zu überzeugen.

Property ID: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

Details of amenities

- Videogegensprechanlage
- Alarmanlage
- Bodentiefe Fenster
- Schallschutzfenster in den Schlafzimmern (Dreifachverglasung)
- Zwei Einbausafes
- Einbauküche
- Großzügige Raumaufteilung mit hohen Decken (teilweise über vier Meter)
- Parkettboden
- Zwei Kaminöfen
- Solnhofer Platten in der Küche
- Zwei Tageslichtbäder mit Handtuchtrockner
- Drittes Bad mit Dampfdusche/Dampfbad (Marke HOESCH)
-Teilweise Deckenlautsprechersystem
- Rollläden teilweise elektrisch
- Klimaanlage im Wohn-/ Essbereich und in den Schlafzimmern (Marke DAIKIN)
- Ausgebaute Nutzfläche im Spitzboden mit Einbauschrank (nicht in der Wohnfläche enthalten)
- überwiegend umlaufende Balkone
- Markise
- Waldblick
- Lift
- Fahrradraum
- Zwei Kellerräume
- Gemeinschaftlicher Waschraum mit zwei Anschlüssen
- Optional drei PKW-Stellplätze in Tiefgarage für zuzüglich 35.000,- Euro pro Stellplatz
- Parkähnliches Grundstück

Property ID: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

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 den exklusiven 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-Süd hat eine optimale Anbindung an die Autobahnen A3 und A5 Sie erreichen den Flughafen Rhein Main in 20 und den Frankfurter Hauptbahnhof in 15 Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe zur Wohnung. Sie erhalten direkten Anschluss an die Buslinien 47 und 48 und den Südbahnhof. In der Nähe des Stadtwaldes finde Sie auch exklusive Villenbebauungen. Zum Ausgehen eignen sich besonders die Gartenlokale am Mainufer die viele Besucher anziehen. Die Umgebung ist sehr geeignet für Spaziergänge auch für Familien (Goetheturm, Maunzenweiher, Waldspielpark Scheerwald, etc.) Joggen oder Fahrrad fahren. Die Autobahnzufahrten „Offenbach Kaiserlei“ und „Frankfurt Ost“ ermöglichen Ihnen schnell auf die Autobahn 661 zu gelangen.

Property ID: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.3.2026. Endenergiebedarf beträgt 97.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C.
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: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Johann Sandberg

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz Frankfurt am Main - Sachsenhausen
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com