

Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Charming terraced house with sunny garden

*Property ID: 25001071*



**PURCHASE PRICE: 770.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 151,4 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 154 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25001071 - 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: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## At a glance

|                      |                           |                     |  |
|----------------------|---------------------------|---------------------|--|
| Property ID          | 25001071                  | Purchase Price      | 770.000 EUR  |
| Living Space         | ca. 151,4 m <sup>2</sup>  | Commission          | Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Roof Type            | Gabled roof               | Construction method | Solid  |
| Rooms                | 5                         | Usable Space        | ca. 52 m <sup>2</sup>  |
| Bedrooms             | 4                         | Equipment           | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony  |
| Bathrooms            | 2                         |                     |  |
| Year of construction | 1988                      |                     |  |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space |                     |  |

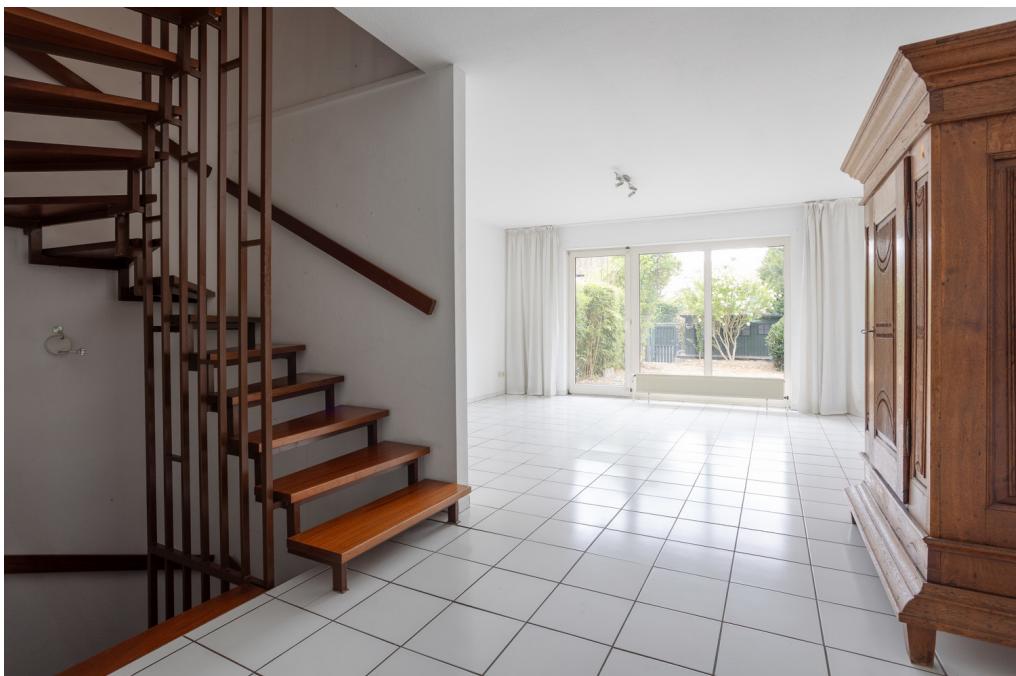
Property ID: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Energy Data

|                                |            |  |                             |
|--------------------------------|------------|--|-----------------------------|
| Energy Source                  | Gas        | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate   |
| Energy certificate valid until | 21.03.2035 | Final Energy Demand                                  | 158.20 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Power Source                   | Gas        | Energy efficiency class                              | E                           |
|                                |            | Year of construction according to energy certificate | 1988                        |

Property ID: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



Property ID: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



Property ID: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



Property ID: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



Property ID: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



Property ID: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



Property ID: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



Property ID: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



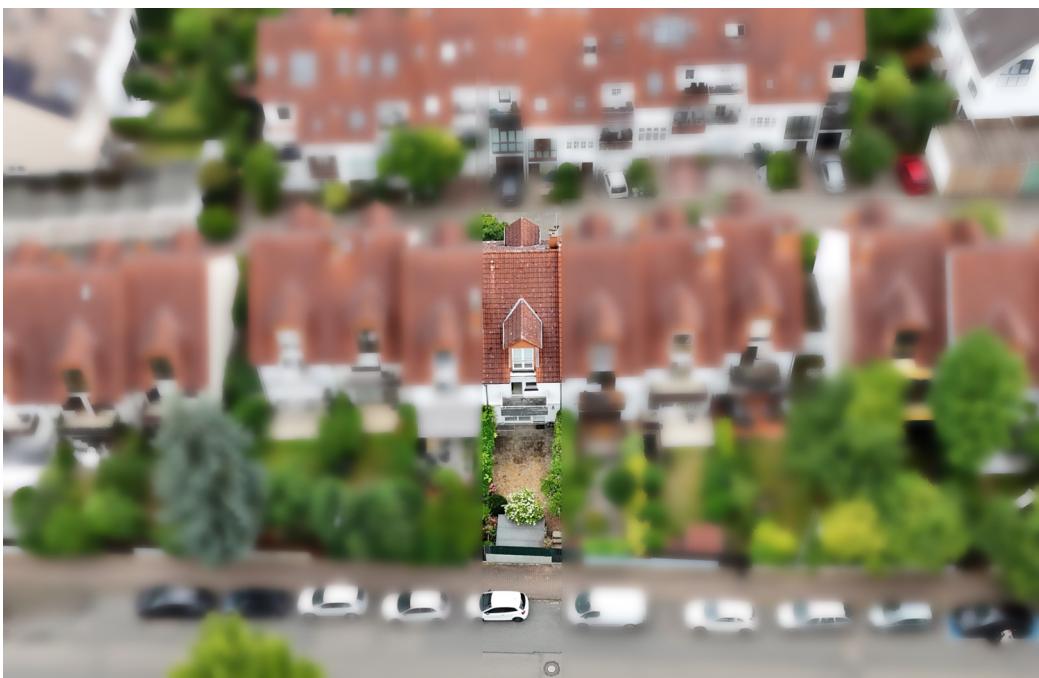
Property ID: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



Property ID: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



Property ID: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

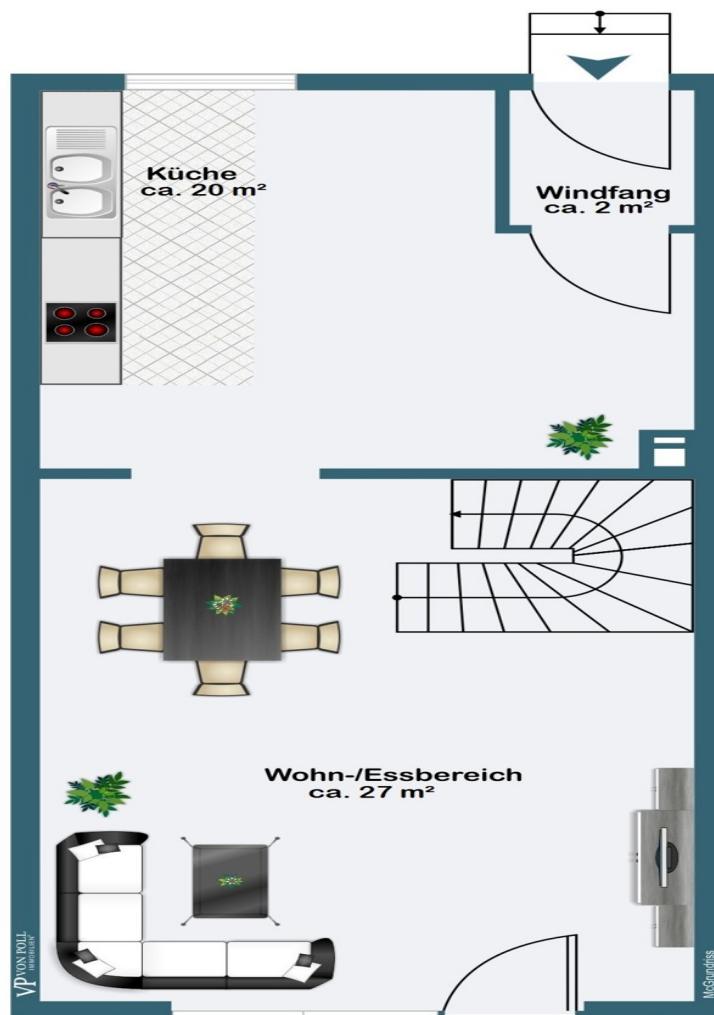
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

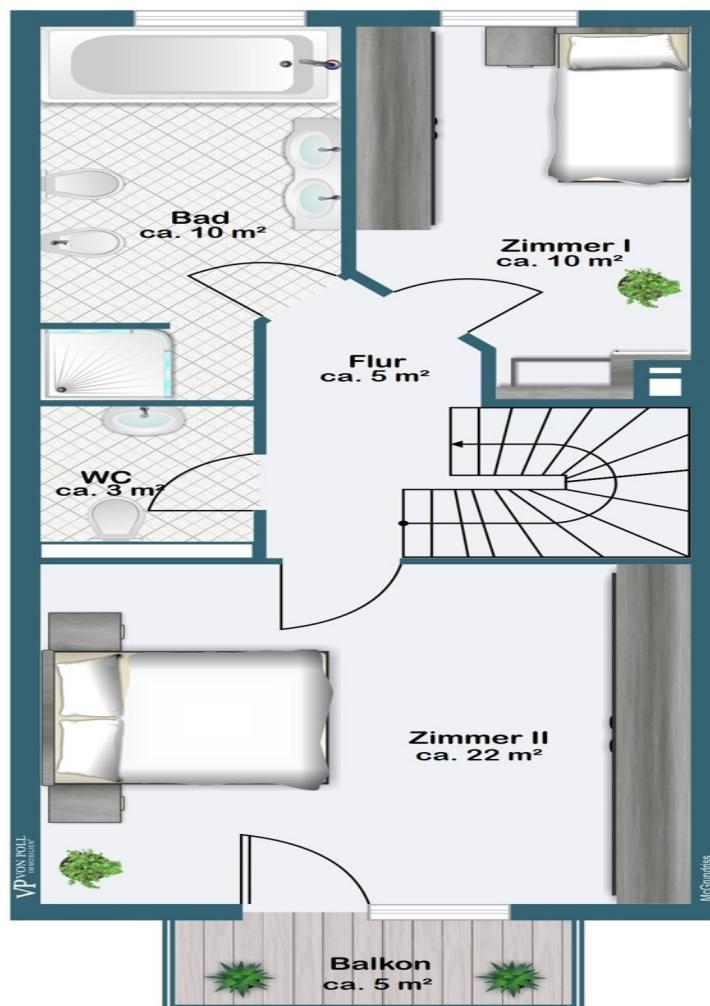
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

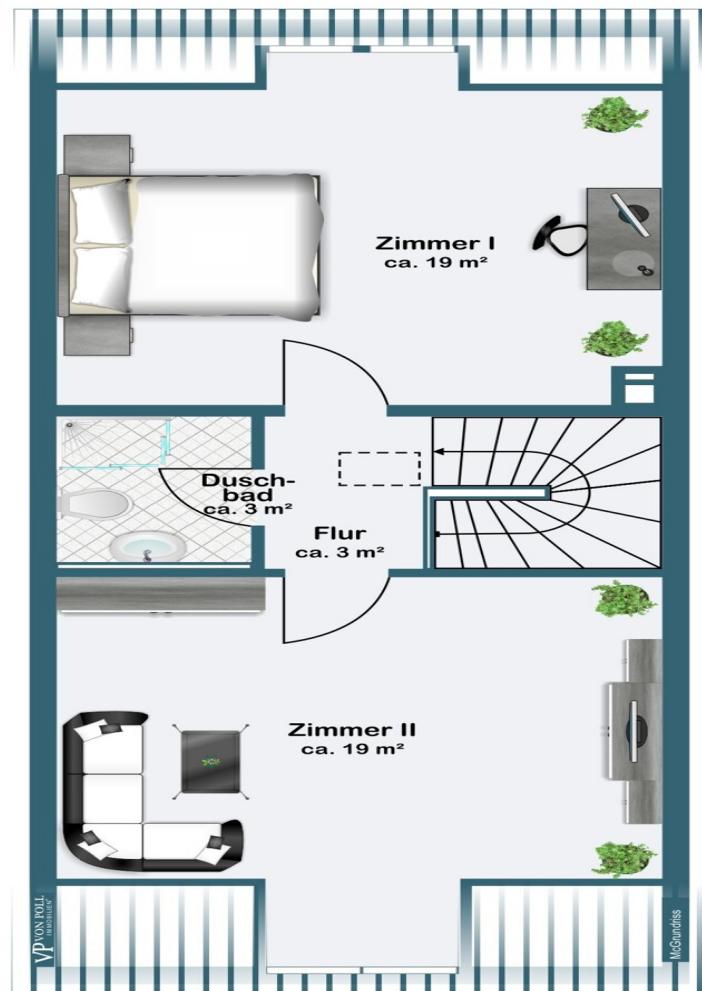
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

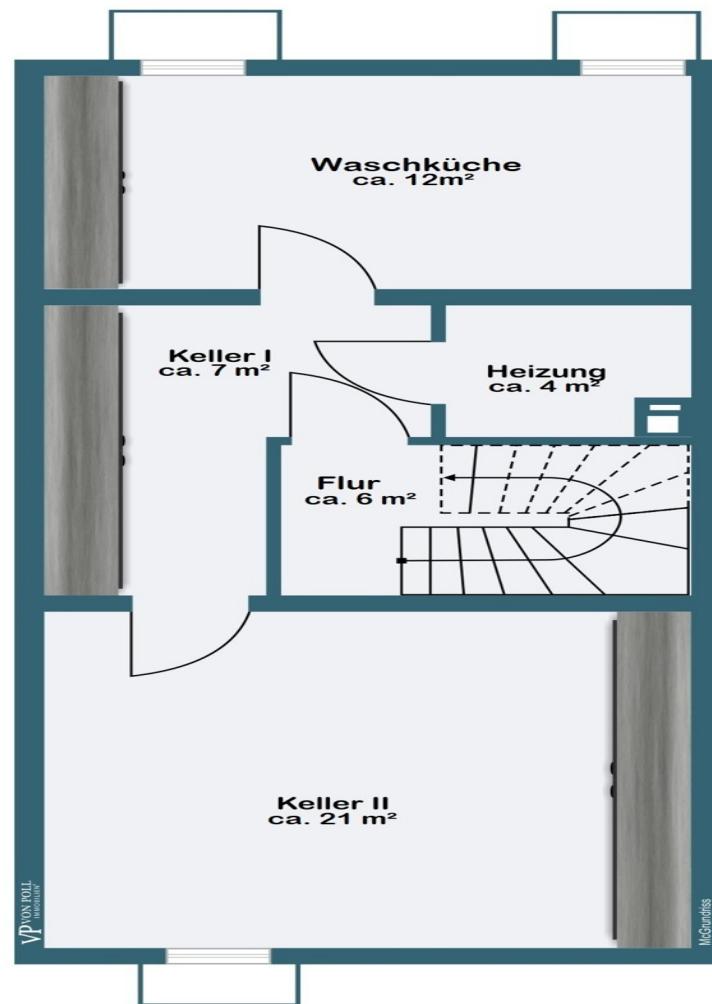
Property ID: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## 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: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## A first impression

For sale is a charming terraced house, built in 1988, characterized by its appealing layout and well-maintained features. Situated on a plot of approximately 154 m<sup>2</sup>, the house offers approximately 151 m<sup>2</sup> of living space, providing ample room for a family. The property comprises five rooms, including four spacious bedrooms offering versatile usage options. The functional layout ensures optimal use of the available space. A highlight of this property is the light-filled living room, perfect for relaxing and serving as a central gathering place for the family. The property's fixtures and fittings are of a standard quality, creating a pleasant living atmosphere. Two well-appointed bathrooms offer plenty of space for the whole family, guaranteeing a stress-free start to the day. The generous basement, with a usable area of approximately 48 m<sup>2</sup>, provides ample storage space and perfectly complements the house's overall living area. Please note that a complete renovation is required to bring the property up to modern living standards. The exterior of the house is also well-designed and offers opportunities for individual use and customization. Whether as a play area for children or a cozy seating area, the private garden offers numerous options for relaxing outdoors or planning activities. The terraced housing development is further characterized by a completely private play street, ensuring a quiet, family-friendly, and safe living environment. Here, children can play freely, while the neighbors enjoy a particularly pleasant atmosphere. The house's location boasts excellent connections to the surrounding infrastructure. Shopping facilities, schools, and public transport are easily accessible, guaranteeing a high level of living comfort. The area offers diverse leisure activities and invites relaxation and exploration. In summary, this property offers an attractive combination of generous living space, a practical layout, and well-maintained features. It is ideally suited for families seeking a home in a pleasant and well-connected residential area.

Property ID: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Details of amenities

- Balkon
- Terrasse
- Garten
- Stellplatz

**Property ID: 25001071 - 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-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.

**Property ID: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 158.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25001071 - 60598 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)