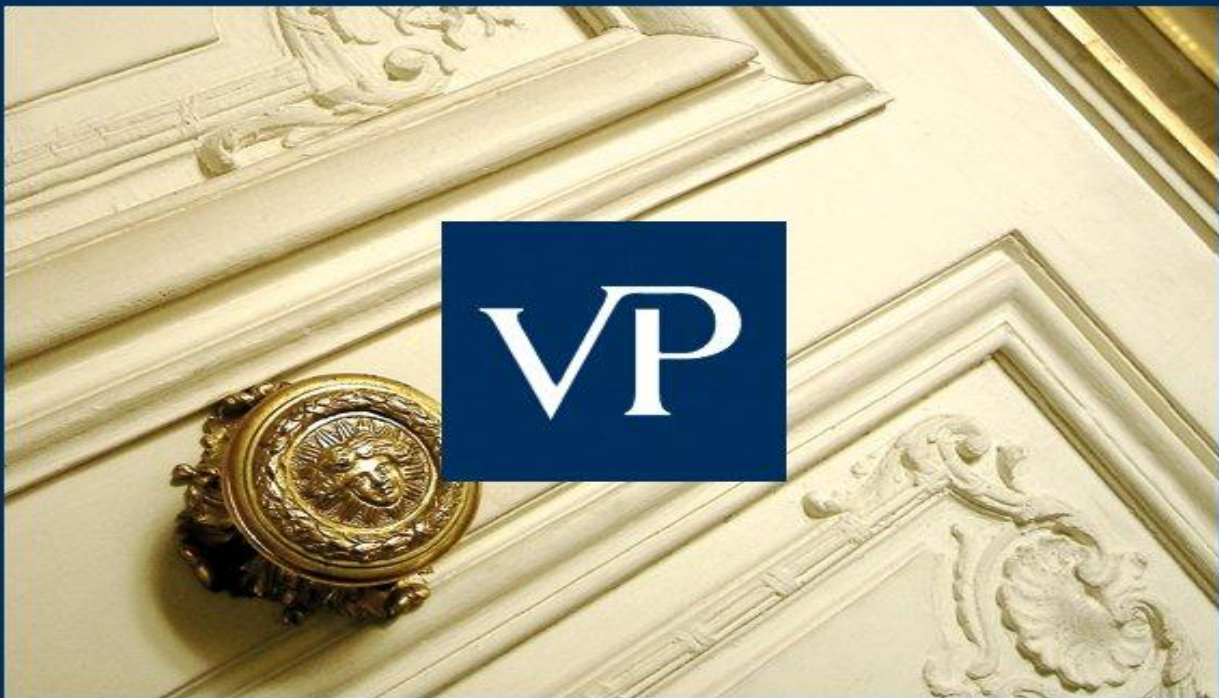


Frankfurt am Main – Sachsenhausen

# Zwei-Zimmer-Wohnung mit Lift, Balkon und Stellplatz

Property ID: 22001194



• PURCHASE PRICE 360.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 53.5 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 22001194 - 60594 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: 22001194 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## At a glance

Property ID	22001194	Purchase Price	360.000 EUR
Living Space	ca. 53.5 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Occupancy as of	According to the arrangement	Construction method	Solid
Floor	4	Usable Space	ca. 6 m <sup>2</sup>
Rooms	2	Equipment	Terrace, Garden / shared use
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	2000		
Type of parking	1 x Underground car park, 35000 EUR (Sale)		

Property ID: 22001194 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	FERN	Final energy consumption	104.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	08.10.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	District heating		

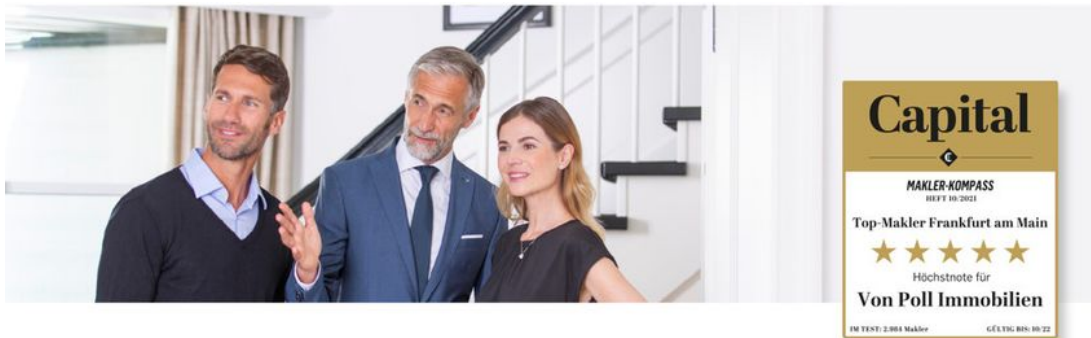
Property ID: 22001194 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



Property ID: 22001194 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property

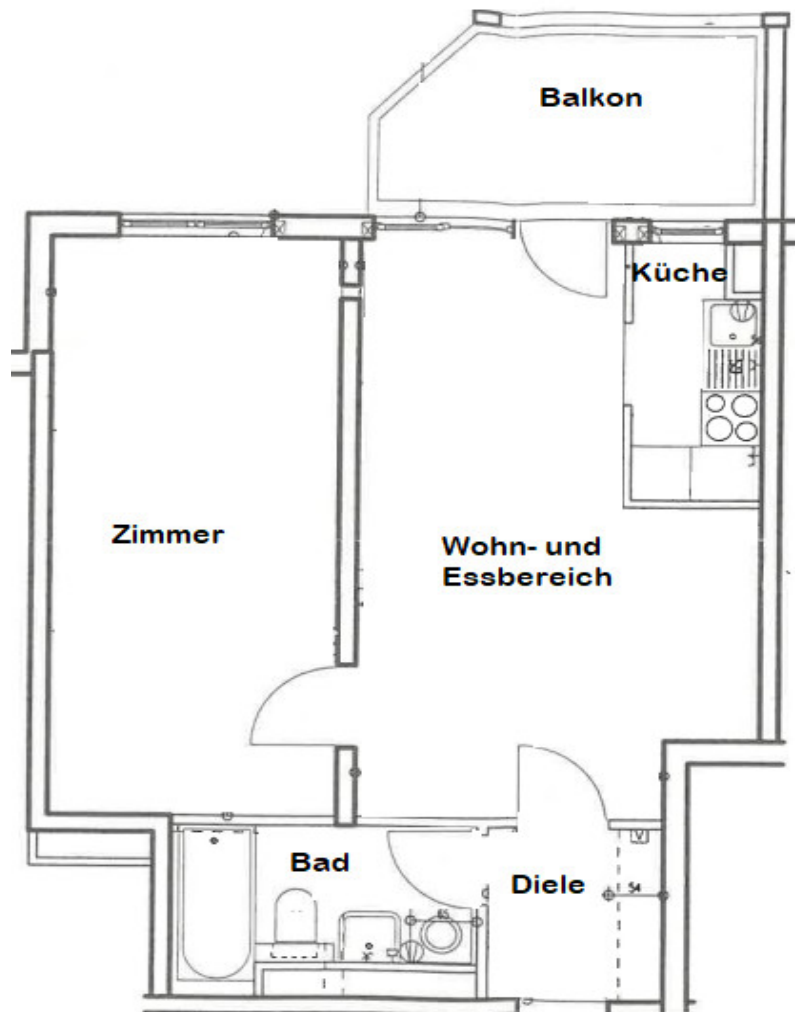


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 22001194 - 60594 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: 22001194 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## A first impression

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine schöne Zwei-Zimmer-Wohnung mit optimaler Süd-West-Ausrichtung und herrlichem Ausblick in den parkähnlich angelegten und ruhigen Innenhof. Sie befindet sich in einer nachgefragten Toplage des beliebten Frankfurter Stadtteils Sachsenhausen nur wenige Gehminuten vom Mainufer entfernt. Die Aufteilung der Wohnung ist praktisch und die Ausstattung mit Fliesen in Bad und Küche, Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss ideal für ein bis zwei Personen geeignet. Über das gepflegte Treppenhaus oder den Lift gelangen Sie zum geräumigen Kellerraum und über den begrünten Innenhof zum abschließbaren PKW-Tiefgaragenstellplatz (gegen Aufpreis). Das in wenigen Minuten fußläufig zu erreichende Mainufer lädt zum unbeschwerten Aufenthalt im Freien ein. Die Eigentumswohnung ist inkl. Tiefgaragenstellplatz seit 01.10.2002 an einen Herren für monatlich 640,- Euro kalt beziehungsweise 7.680 Euro/p.a. vermietet. Der Mieter hat in dieser Zeit keine Mieterhöhungen erfahren.



Property ID: 22001194 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Details of amenities

- Lift
- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- Rollläden
- Balkon mit Süd-West-Ausrichtung
- PKW-Tiefgaragenstellplatz mit abschließbarer Box (gegen Aufpreis)

Property ID: 22001194 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## All about the location

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 Anrieb willkommen und zuhause fühlt. Sachsenhausen-Nord hat eine optimale Anbindung an die Autobahn A3 und A5. Den Flughafen Rhein Main erreichen Sie in 20 Autominuten und den Hauptbahnhof Frankfurt erreichen Sie in 15 Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe, wobei man alle Einrichtungen auch fußläufig sehr gut erreichen kann. Der Südbahnhof befindet sich wenige Minuten entfernt. Von da aus fahren die U-Bahnen U1, U2, U3 und U8 in Richtung Innenstadt.

Property ID: 22001194 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 104.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D. **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: 22001194 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

**Detlef Krebs**

---

**Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt on the Main**  
**E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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