

Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Casa adosada en la Museumsufer

*Número de propiedad: 25001055*



PRECIO DE COMPRA: 4.950.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 370,98 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 503 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	25001055
Superficie habitable	ca. 370,98 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	12
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1915
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	4.950.000 EUR
Casa	Casa de ciudad
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 115 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	21.03.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	56.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1915



Número de propiedad: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propiedad





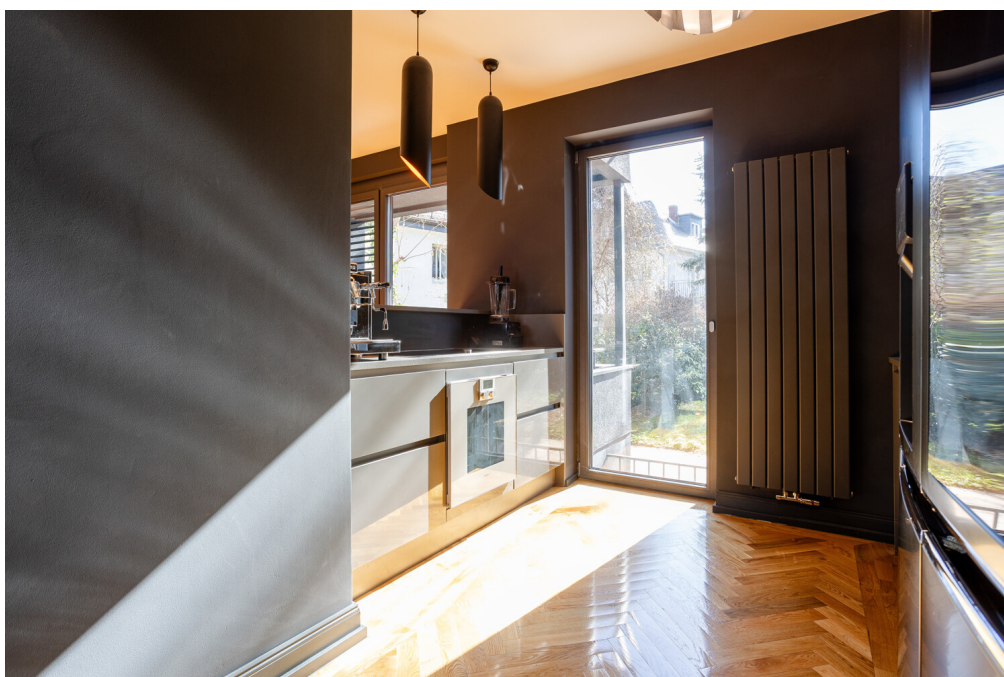
Número de propiedad: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

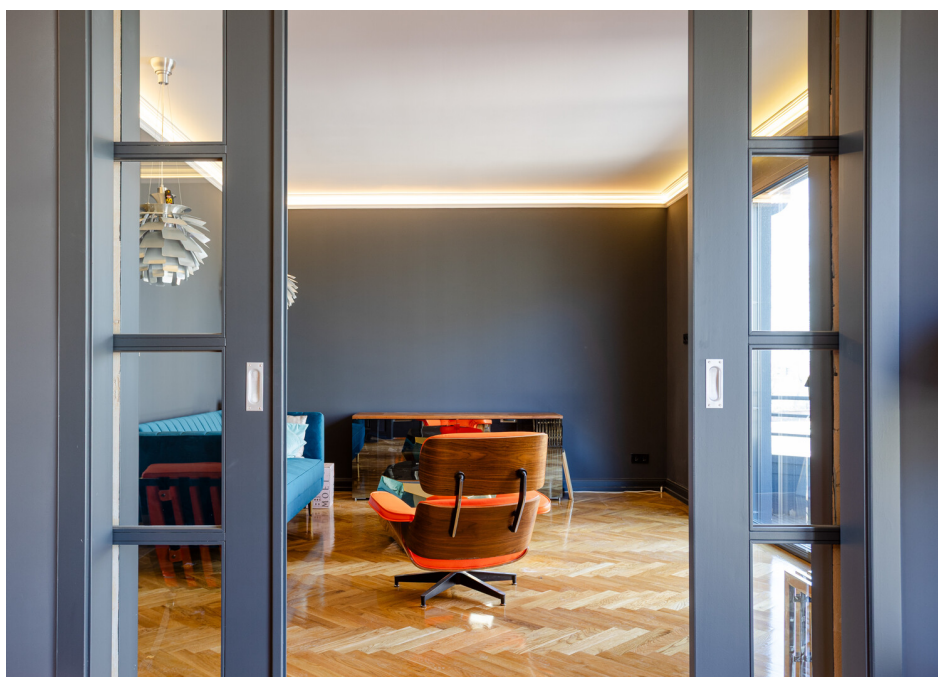
## La propiedad





Número de propiedad: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

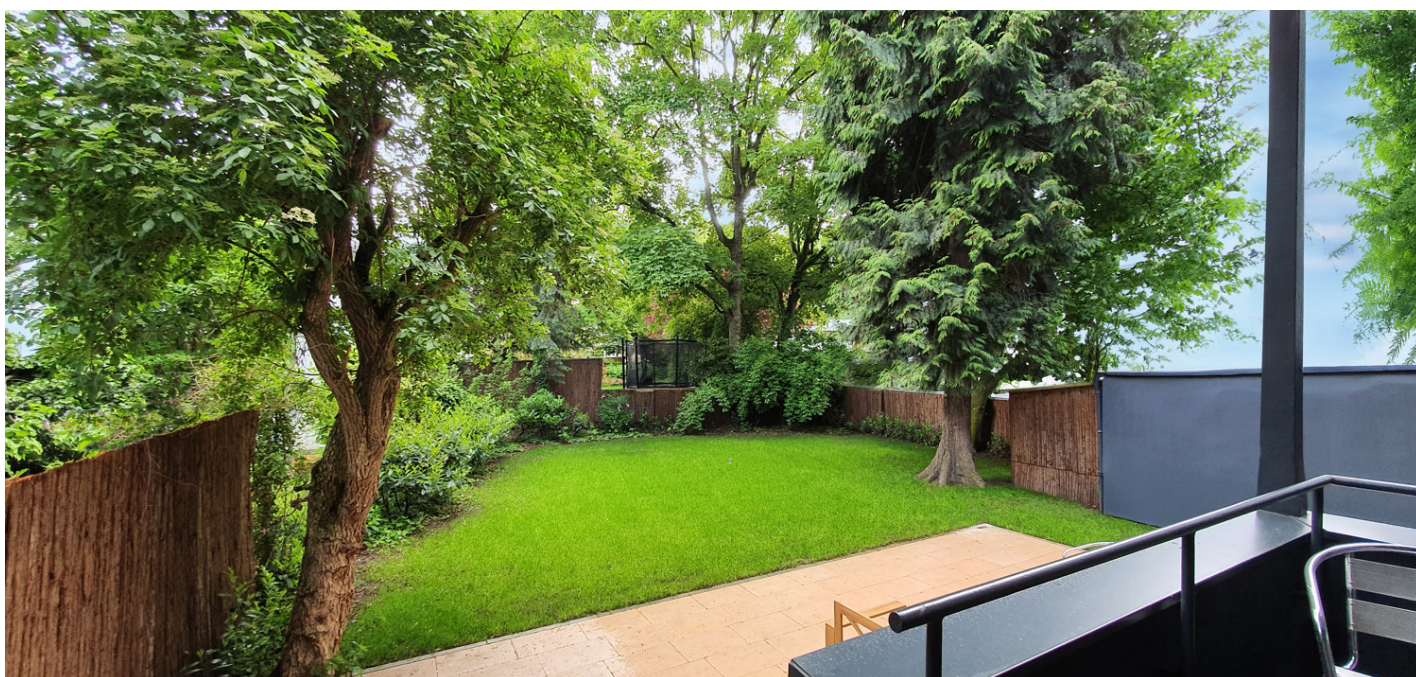
## La propiedad





Número de propiedad: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propiedad

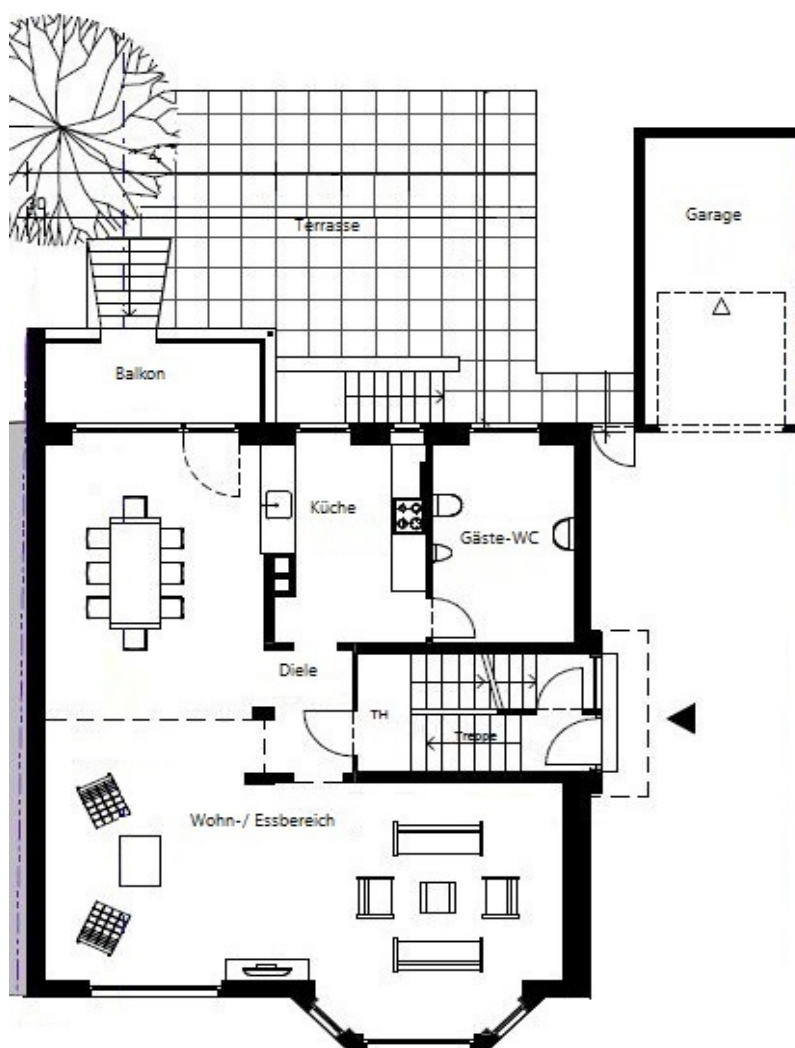


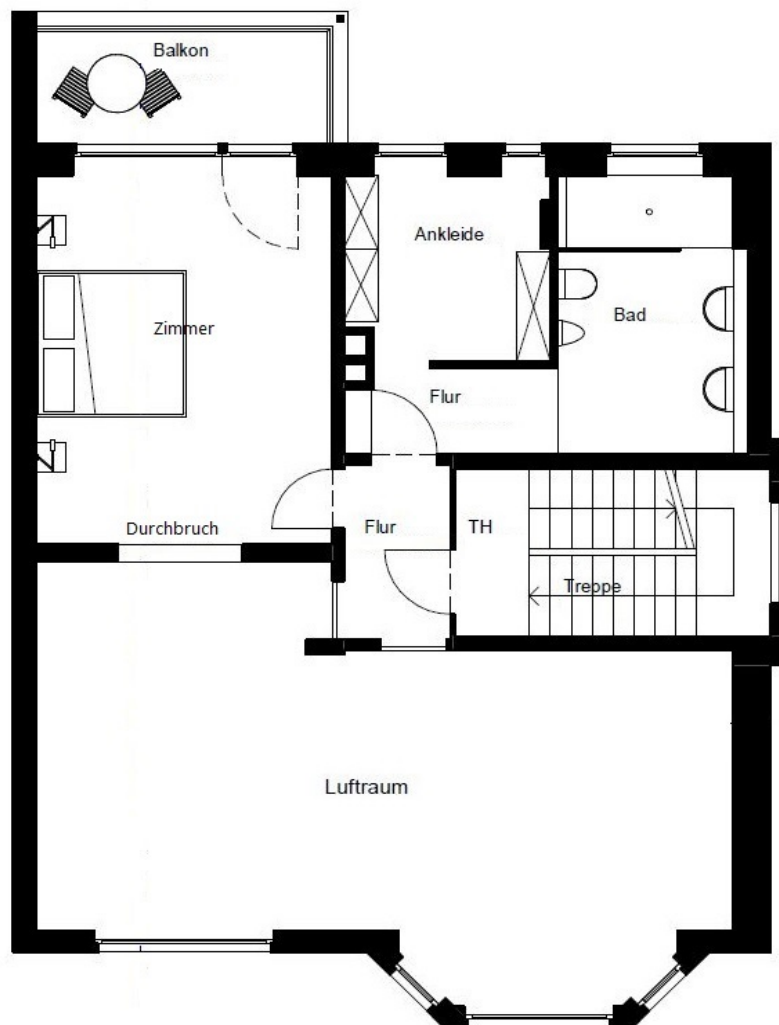
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

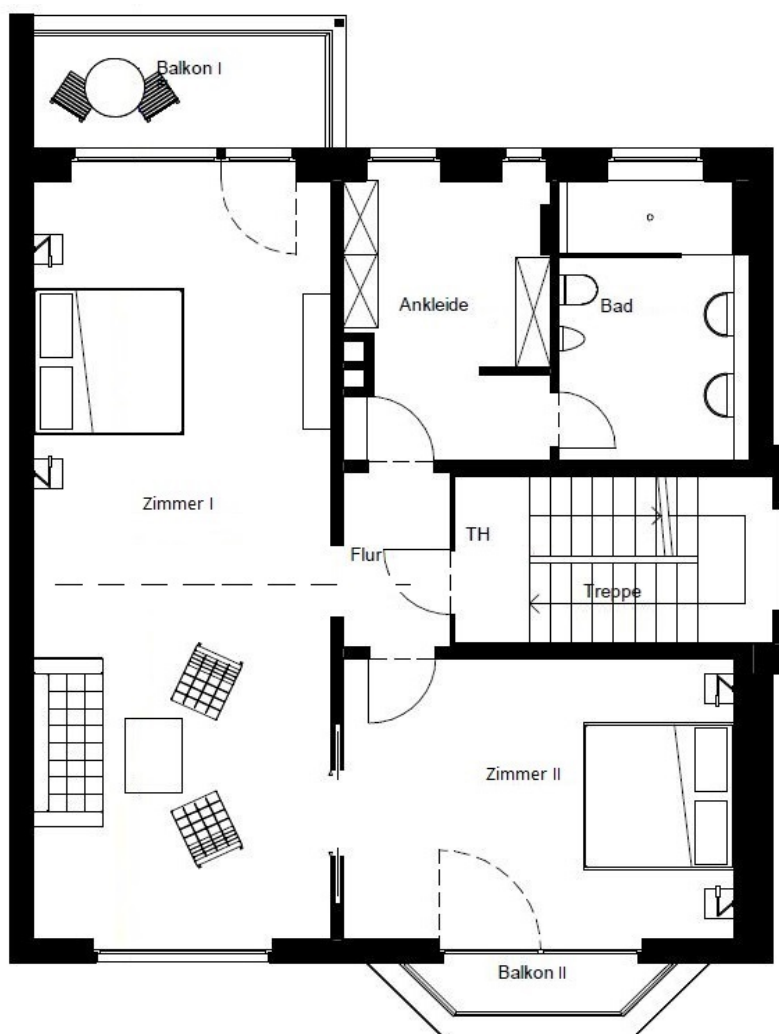
Número de propiedad: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

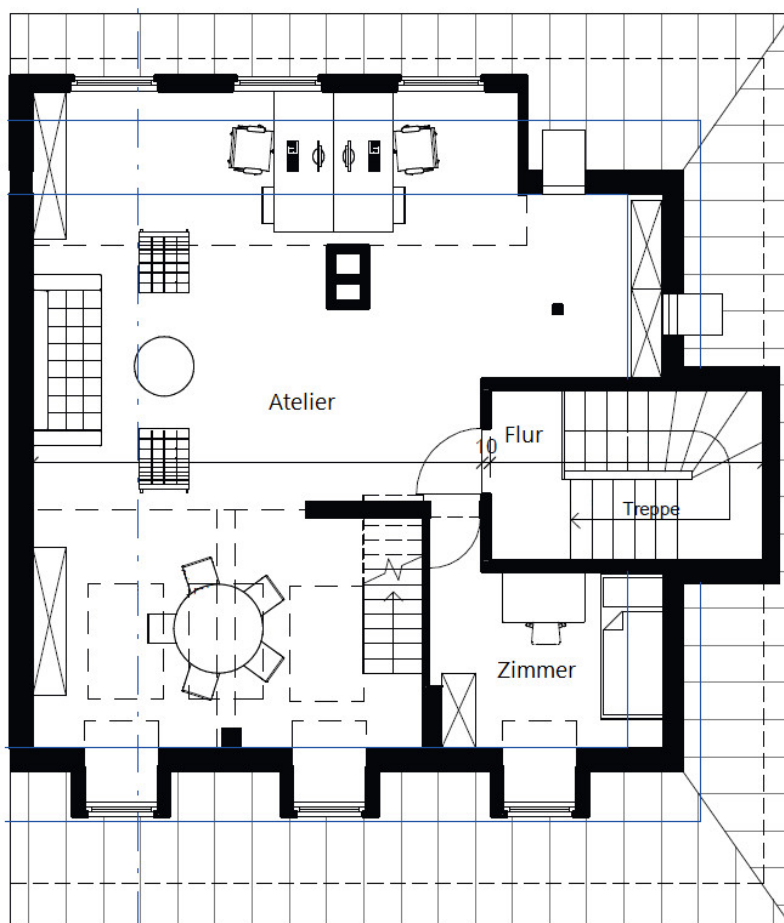
## Planos de planta

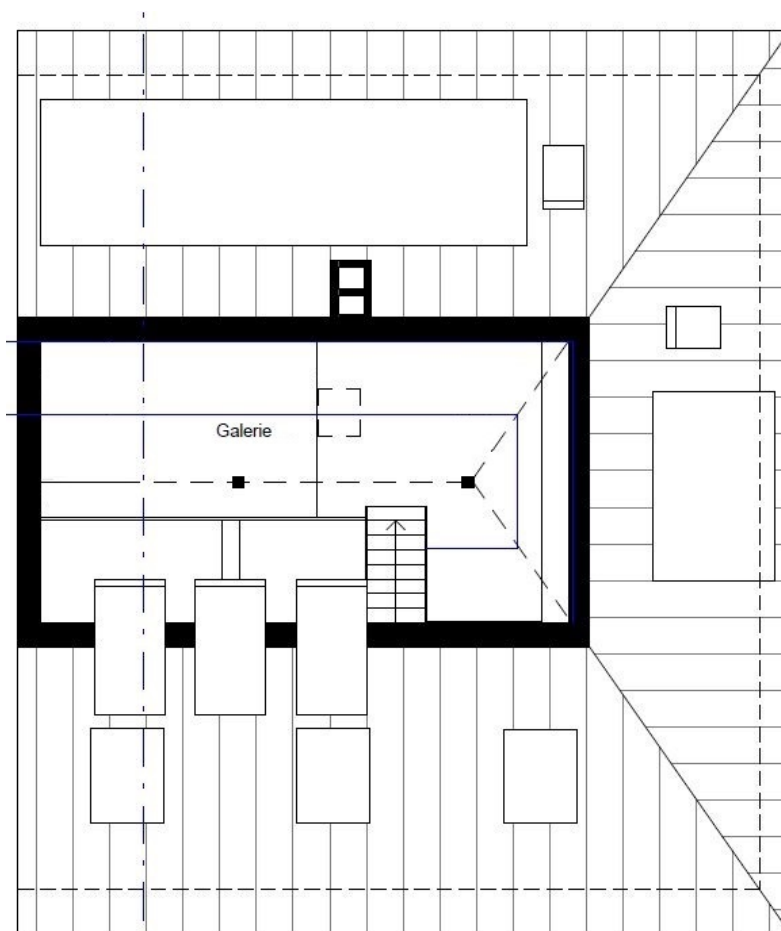




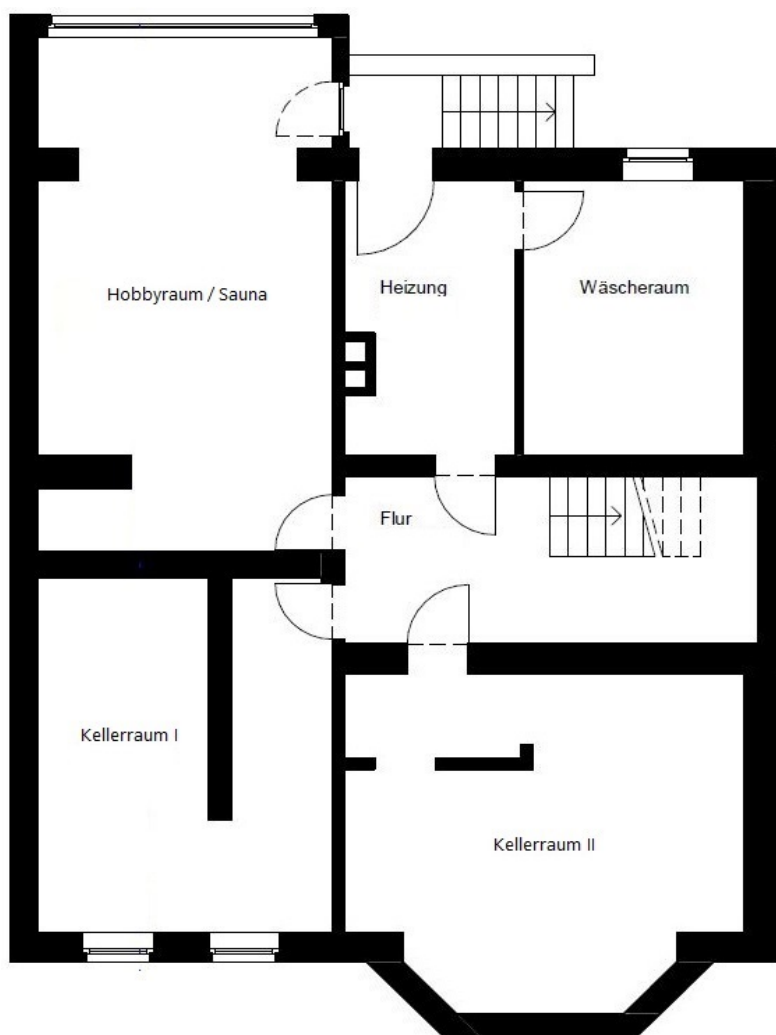












Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Una primera impresión

Esta vivienda, ya sea unifamiliar o multigeneracional, se encuentra en el distrito urbano de Sachsenhausen-Nord, en el Museum Embankment. Aquí podrá combinar vida y trabajo en un entorno exclusivo bajo un mismo techo. Esta excepcional propiedad también es ideal para prestigiosas recepciones, exposiciones o eventos. Con su mobiliario de diseño y su extraordinario estilo, la casa ofrece amplio espacio para estilos de vida individuales de alto nivel. La impresionante altura del techo, de aproximadamente 6 metros en la planta baja elevada, y los amplios ventanales de toda la casa crean una excepcional sensación de amplitud y abundante luz natural. Otro punto a destacar es el amplio jardín orientado al suroeste con una espaciosa terraza y árboles centenarios. Un espacioso garaje y tres plazas de aparcamiento en la parte delantera completan la oferta. Ubicada directamente a orillas del río Meno, encontrará innumerables actividades al aire libre a un paso. Excelentes colegios de renombre se encuentran a poca distancia a pie, al igual que el centro de la ciudad. Todas las opciones de transporte público, incluida la estación principal de tren, se encuentran a solo unos minutos a pie.

Número de propiedad: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Detalles de los servicios

- Deckenhöhe im Erdgeschoss circa sechs Meter
- Massive Eichenparkettböden Fischgrät
- Stuckleisten mit LED-Beleuchtung
- Offene Einbauküche
- Pantry im Obergeschoss
- Schiebetüren
- Zum Teil verglaste Zimmerwände
- Verputzte Wände
- Videoüberwachung
- Puristische Designer-Badezimmer mit bodentiefen Fenstern
- Sauna im Untergeschoß
- Imposante Fensterfronten
- Dreifache Verglasung Lärmschutzfenster zur Straßenseite
- Außenjalousien
- Vier Balkone
- Großer Süd-West-Garten mit Terrasse
- Garage mit elektrischem Tor
- Drei Stellplätze vor der Garage



**Número de propiedad: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 21.3.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 56.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1915.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número de propiedad: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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