

Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Impresionante finca de villas con parque privado que incluye parcela edificable vacía.

*Número de propiedad: 25001085\_a*



---

PRECIO DE COMPRA: 7.450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 906 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.471 m<sup>2</sup>

---

Número de propiedad: 25001085\_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

Número de propiedad: 25001085\_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	25001085_a	Precio de compra	7.450.000 EUR
Superficie habitable	ca. 906 m <sup>2</sup>	Casa	Villa
Tipo de techo	Techo de media caña	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	10	Modernización / Rehabilitación	2020
Dormitorios	7	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	5	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2007	Espacio utilizable	ca. 171 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25001085\_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	56.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	13.04.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 25001085\_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propiedad



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)

Número de propiedad: 25001085\_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Una primera impresión

Un paraíso familiar para todas las generaciones: Esta impresionante villa, completamente modernizada y ampliada entre 2019 y 2020, ofrece aproximadamente 900 m<sup>2</sup> de lujoso espacio habitable para familias numerosas con gustos exigentes. El impresionante terreno de aproximadamente 3470 m<sup>2</sup>, similar a un parque, incluye una parcela edificable vacía y se encuentra justo al borde del bosque. Esta propiedad única ofrece amplio espacio y oportunidades para relajarse, disfrutar de actividades al aire libre en la propiedad o en el bosque adyacente, privacidad y una alta calidad de vida para todas las edades.

Número de propiedad: 25001085\_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Detalles de los servicios

- Imponentes Parkgrundstück (inklusive freiem Baugrundstück)
- Mehrere Terrassen
- Separater Au-Pair-Bereich
- Großes Schwimmbad mit Gartenzugang
- Sauna
- Geräumige Garage mit beheizter Einfahrt
- Starkstrom-Anschluss für E-Autos
- Bus System
- u.v.m.

Número de propiedad: 25001085\_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Todo sobre la ubicación

Sachsenhausen erstreckt sich südlich des Mains vom Museumsufer bis zum Stadtwald. Der markante Henninger Turm bietet Ausblicke über Stadt und Umland. Der Stadtteil vereint urbane Vielfalt und ruhige Wohnlagen: das lebendige Sachsenhausen-Nord, das traditionelle Alt-Sachsenhausen und das grüne, exklusive Sachsenhausen-Süd.

Die Anbindung ist hervorragend: Südbahnhof mit U-Bahnanschluss in unmittelbarer Nähe, schnelle Erreichbarkeit von Innenstadt, Flughafen und Autobahnen.

Número de propiedad: 25001085\_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 56.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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.

Número de propiedad: 25001085\_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)