

Frankfurt am Main – Sachsenhausen

# Sonnige Drei-Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnlage im Erstbezug

Número de propiedad: 24001064



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

PRECIO DE COMPRA: 584.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 75,6 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24001064 - 60599 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: 24001064 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## De un vistazo

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Número de propiedad   | 24001064  |
| Superficie habitable  | ca. 75,6 m <sup>2</sup>                               |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo  |
| Piso                  | 1   |
| Habitaciones          | 3   |
| Dormitorios           | 2   |
| Baños                 | 1   |
| Año de construcción   | 1961  |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 30000 EUR (Venta) |

|                        |  |
|------------------------|--|
| Precio de compra       | 584.000 EUR  |
| Piso                   | Piso   |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | Estructura   |
| Método de construcción | Sólido   |
| Espacio utilizable     | ca. 0 m <sup>2</sup>   |

Número de propiedad: 24001064 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Datos energéticos

|                                     |                     |                                |                        |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético         | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | GAS                 | Demanda de energía final       | 103.10 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 23.03.2032          | Clase de eficiencia energética | D                      |
| Fuente de energía                   | Gas                 |                                |                        |

Número de propiedad: 24001064 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24001064 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propiedad



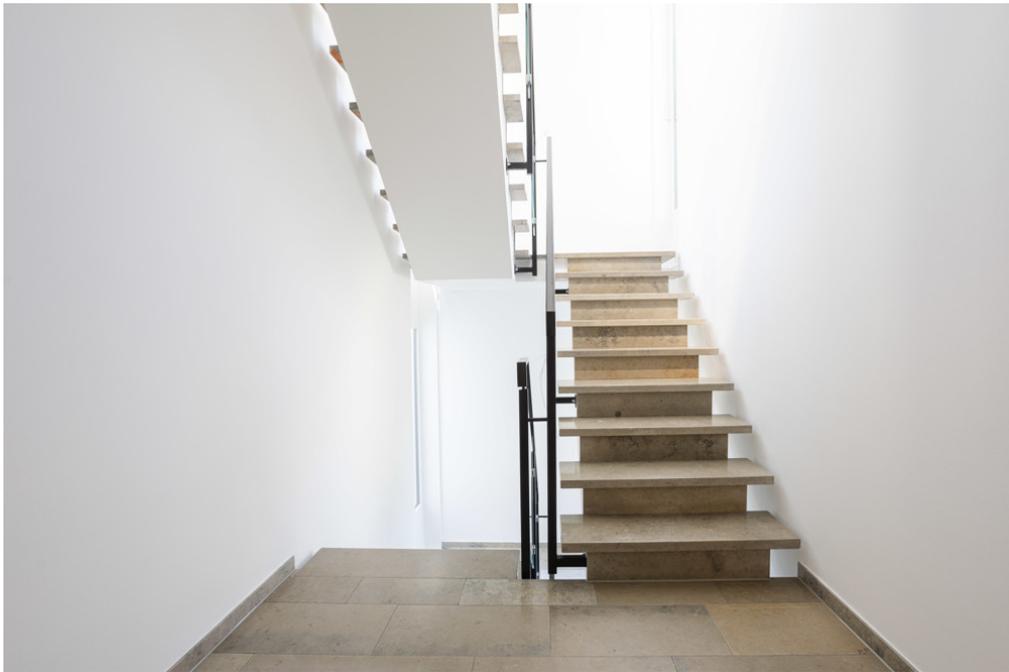
Número de propiedad: 24001064 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24001064 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propiedad

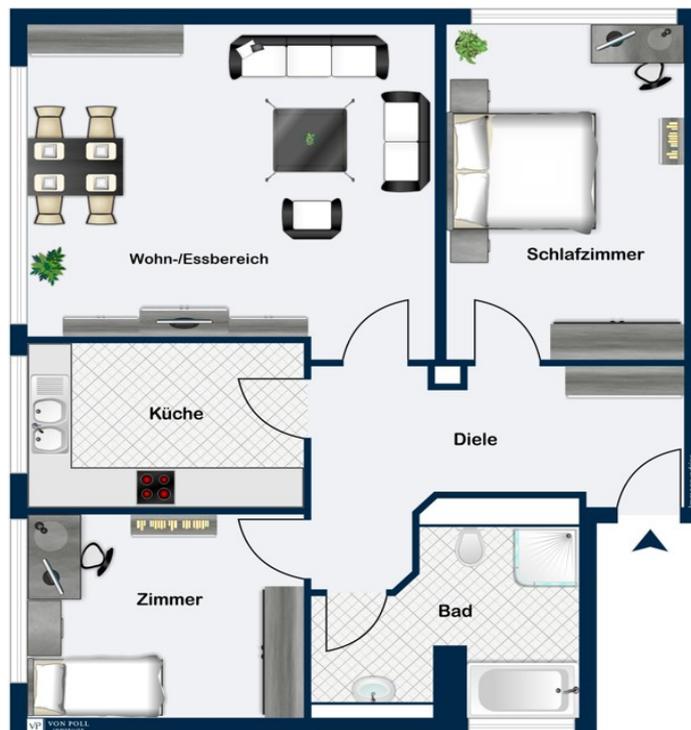


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 24001064 - 60599 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: 24001064 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Una primera impresión

In ruhiger und gehobener Wohnlage, vis à vis einer charmanten Grünanlage, liegt diese charmante Liegenschaft mit nur fünf Wohneinheiten. Die moderne hellgraue Fassade der Immobilie, sowie das großzügige helle Natursteintreppenhaus ergeben ein repräsentatives Erscheinungsbild. Die gesamte Immobilie und die Wohnung präsentiert sich modern und gepflegt im Erstbezug nach umfassender Sanierung. Die lichtdurchflutete Drei-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer und ein Wohnzimmer, ein geräumiges Tageslichtbad und eine Küche. Die Ausstattung der Wohnung ist geschmackvoll und hochwertig ausgeführt, mit schicken Dielenparkettböden und einem modernen und hellen Tageslicht Design Badezimmer. Zur Wohnung gehören ein geräumiger Kellerraum und eine Waschküche mit Waschmaschinen-/Trockneranschlüssen. Ein komfortabler PKW-Stellplatz steht optional zum Kauf zur Verfügung. Durch die angenehme Mikrolage eine attraktive Wohnung für Paare oder die kleine Familie. Eine sonnige und komfortable Eigentumswohnung in bester Sachsenhäuser Wohnlage.

Número de propiedad: 24001064 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Detalles de los servicios

- Freistehendes Eckgebäude gegenüber Grünanlage
- Modernes Erscheinungsbild des Gebäudes
- Naturstein-Treppenhaus mit Fensterflächen
- Großzügiger Hauseingangsbereich
- Hochwertige Ausstattung
- Bodentiefe Fensterflächen
- Lichtdurchflutete sonnige Räume
- Edle Eiche-Holzparkettböden in Dielenverlegung
- Fenster mit dreifach Isolierversglasung aus Mehranti-Holz.
- Tageslicht-Designbäder mit Duschen und Badewanne
- Helles Feinsteinzeug in elegantem Beige
- Weiße moderne Badezimmerobjekte
- Balkon
- Große Kellerräume
- Geräumige Waschküche mit WM/T Anschluss zu jeder Wohnung
- Video-Sprechanlage und Briefkastenanlage
- Stellplatz optional zu 30.000 €

**Número de propiedad: 24001064 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

## Todo sobre la ubicación

Südlich des Mains erstreckt sich Sachsenhausen vom Museumsufer bis zum Grüngürtel des Stadtwaldes als größter Stadtteil Frankfurts. Direkt um die Ecke der Immobilie ist das weithin sichtbare Wahrzeichen Frankfurts, der Henninger Turm, ein neuer, sehr exklusiver Wohnturm mit Fitnessstudio und mehreren Geschäften die für das Quartier eine Aufwertung bedeuten. Einkaufsmöglichkeiten fussläufig! Die Nachbarschaft hier am Sachsenhäuser Berg ist geprägt von schönen Neubau Solitären mit Grünanlagen und hier ist ein gehobenes Wohnquartier entstanden mit perfekter Infrastruktur und allem was man für den täglichen Bedarf benötigt. Der Stadtteil teilt sich auf in das naheliegende urbane, citynahe Sachsenhausen-Nord mit dem Museumsufer mit Skylineblick und der lebendigen kosmopolitischen Schweizer Straße, sowie dem pittoresken Alt-Sachsenhausen mit diversen Läden und Lokalen und dem südlichen Wohnquartier mit repräsentativen Villen, Stadtvillen, modernen Mehrfamilienhäusern sowie auch Immobilien aus der Gründerzeit. Sachsenhausen ist facettenreich und ein sehr beliebtes lebendiges und urbanes Viertel mit Lebensqualität, 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 10 Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe.

Número de propiedad: 24001064 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.3.2032. Endenergiebedarf beträgt 103.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. 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.

Número de propiedad: 24001064 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Johann Sandberg

---

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz Frankfurt am Main - Sachsenhausen

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)