

Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Luminoso apartamento de 2,5 habitaciones con dos balcones cerca de la Torre Henninger.

Número de propiedad: 25001237



PRECIO DE COMPRA: 645.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 92,6 m² • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

- 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: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

De un vistazo

Número de propiedad	25001237
Superficie habitable	ca. 92,6 m²
Piso	2
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	645.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m²
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	124.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	31.03.2030	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

La propiedad



Número de propiedad: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

La propiedad



Número de propiedad: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

La propiedad



Número de propiedad: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

La propiedad



Número de propiedad: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

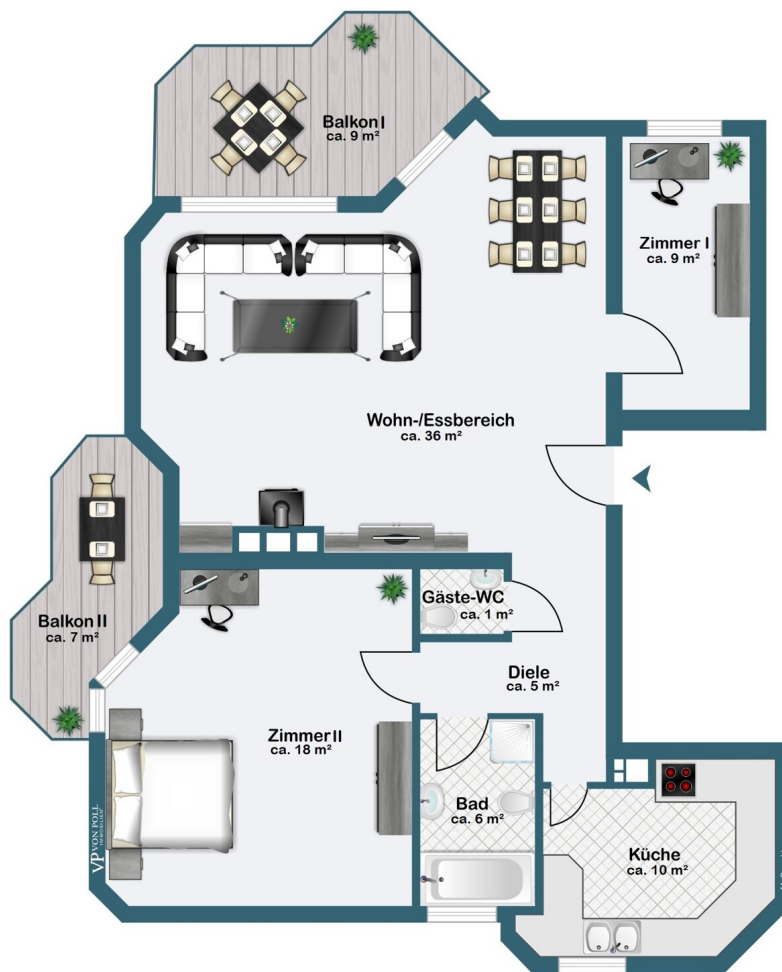


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

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: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Una primera impresión

Ubicado en la segunda planta de un edificio de apartamentos de tres plantas en perfecto estado, este atractivo apartamento de 2,5 habitaciones impresiona por sus modernas comodidades y su espaciosa distribución. El corazón del apartamento es la luminosa sala de estar, con ventanales que inundan el espacio de luz natural. Una chimenea realza el ambiente acogedor e invita a relajarse. Desde aquí, se accede a dos balcones, que complementan a la perfección la comodidad de la vivienda. Un nuevo toldo eléctrico (instalado en 2025) proporciona una agradable protección solar en el balcón. La cocina abierta, equipada con muebles Miele de alta calidad y encimeras de Corian, está equipada con una placa de inducción, un nuevo frigorífico con congelador (instalado en 2023) y un nuevo horno (instalado en 2024), lo que satisface todas las necesidades. Además del baño, hay un práctico aseo de cortesía. Todas las habitaciones cuentan con suelos de baldosas y una cómoda calefacción por suelo radiante con una nueva unidad de control y termostatos (instalados en 2025). Las ventanas insonorizadas se cambiaron parcialmente en 2024. El apartamento incluye un trastero independiente en el sótano y una plaza de aparcamiento subterráneo, ya incluidos en el precio de compra. En el sótano hay una sauna y un gimnasio comunes. El edificio también se ha modernizado periódicamente: la fachada se renovó en 2019 y la azotea se sometió a una reforma integral en 2022 y 2025. Este apartamento combina un estilo de vida elegante, acabados de alta calidad y un entorno residencial bien cuidado, ideal para quienes valoran la calidad y la comodidad.

Número de propiedad: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Detalles de los servicios

- Fußbodenheizung
- Kamin
- Bodentiefe Fensterfronten
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Miele Küche mit Corian und Induktion Herd
- Zwei Balkone
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Gemeinschaftssauna und Fitnessraum im UG

Número de propiedad: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Todo sobre la ubicación

Weithin sichtbares Wahrzeichen von Sachsenhausen-Süd ist der Neue Henninger Turm. Mit seinen 40 Etagen, dem Restaurant in der Turmspitze und mit Geschäften des täglichen Bedarfs im Sockelbereich bildet er das östliche Zentrum. Das neu entstandene Viertel zu seinen Füßen bietet reichlich Raum für gehobene Wohnansprüche und ist überaus begehrt. Weiter südlich schließen sich in lockerer Bauweise Doppelhäuser, Reihenhäuser und Einfamilienhäuser mit Gärten an, bevor es dann zusehends grüner wird. Durch Schrebergärten geht es auf direktem Weg in den Frankfurter Stadtwald, wo der nahe Goetheturm mit seinem Freizeit-Angebot eine Attraktion für Jung und Alt ist. Unmittelbar am Stadtwald gelegen, findet sich auf dem Sachsenhäuser Berg das exklusive Wohnviertel Lerchesberg und weiter westlich das begehrte Wohnquartier rund um den Mummscher Park. Zwischen beiden liegen Kleingärten, der zauberhafte Park Louisa mit seinem Waldspielplatz und die legendäre Apfelwein-Institution Buchscheer.

Sachsenhausen-Süd ist ein Stadtteil mit vielen Gesichtern von urban bis ländlich, von exklusiv bis innovativ. Als frühes Paradebeispiel für Innovation gelten die architekturhistorisch vielbeachteten Beispiele des Neuen Frankfurt, wie die Sachsenhäuser Heimatsiedlung von Ernst May, die in den 1920er Jahren entstand. Die Vielgestaltigkeit von Sachsenhausen-Süd zeigt sich auch in den Wohnlagen südlich der Mörfelder Landstraße. Nahe des Südbahnhofs finden sich hier vielfach Häuserzeilen aus schmucken Gründerzeitbauten, in Richtung Sachsenhäuser Berg wird die Szenerie offener und individueller, Einfamilienhäuser, Gärten und vereinzelte Neubauten prägen hier zusehends das Bild. Südbahnhof und Lokalbahnhof, beide grenzend an Sachsenhausen-Nord, sind gut zu erreichen und bieten eine optimale Anbindung an S- und U-Bahn sowie an den Fernverkehr.

Número de propiedad: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.3.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 124.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
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 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: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com