

Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Gepflegte Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 26001220



PRECIO DE COMPRA: 425.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 65,09 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26001220 - 60598 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: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

De un vistazo

Número de propiedad	26001220
Superficie habitable	ca. 65,09 m ²
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1986
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	425.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	128.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	06.08.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1986

Número de propiedad: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

La propiedad



Número de propiedad: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

La propiedad



Número de propiedad: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

La propiedad



Número de propiedad: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

La propiedad



Número de propiedad: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

La propiedad



Número de propiedad: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

La propiedad



Número de propiedad: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

La propiedad



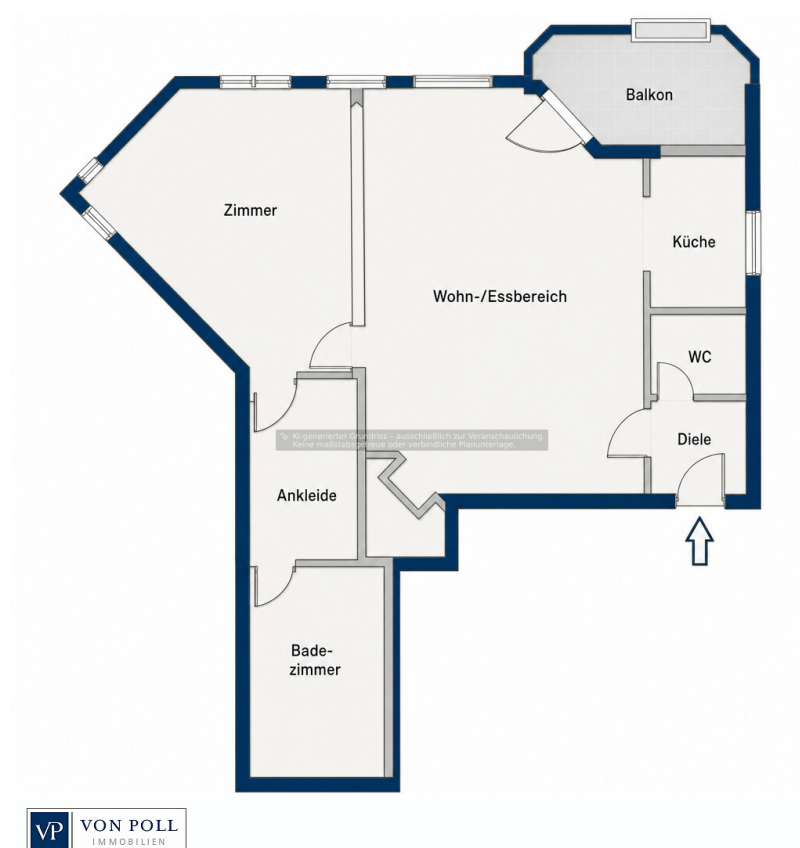
Número de propiedad: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

La propiedad



Número de propiedad: 26001220 - 60598 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: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Una primera impresión

In der als „Bücher“-Wohnung bekannten Immobilie verbindet sich eine gepflegte, zurückgenommene Wohnatmosphäre mit der grünen Lage des 1986 errichteten Hauses. Die circa 65 m² große Wohnung bietet zwei Zimmer, einen praktischen Ankleidebereich und eine gut nutzbare Aufteilung. Helle Räume, solide Ausstattungsdetails und der geschützte Zugang zur Loggia prägen ihren sachlichen, gepflegten Charakter.

Der Wohnbereich ist großzügig nutzbar und zugleich gut proportioniert. Laminat und Teppich gliedern die Räume auf eine vertraute, wohnliche Weise. Der Kamin (derzeit still gelegt) bildet einen festen Mittelpunkt im Raum, ohne dabei zu dominieren. Von hier aus gelangt man auf die Loggia mit Markise. Dieser geschützte Platz im Freien erweitert den Wohnraum in den wärmeren Monaten. Manuelle Rollläden ermöglichen eine flexible Regulierung von Licht und Privatsphäre.

Das Schlafzimmer erhält durch den angrenzenden Ankleidebereich mit einem praktischen Einbauschränk zusätzliche Ordnung. Dort finden Kleidung, Wäsche und persönliche Dinge einen festen Platz, sodass der Schlafraum frei und aufgeräumt bleibt. Direkt angeschlossen ist das En-suite-Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Diese Kombination erleichtert den täglichen Ablauf – vom schnellen Start am Morgen bis zum entspannten Ausklang am Abend. Ein separates Gäste-WC ergänzt die Wohnung auf praktische und diskrete Weise.

Auch die technischen und alltäglichen Details fügen sich nahtlos in das gepflegte Gesamtbild ein. Die Zentralheizung versorgt die Wohnung mit Wärme und der Keller schafft zusätzlichen Stauraum außerhalb der Wohnfläche. Besonders komfortabel ist der ebenerdige Tiefgaragenstellplatz, der das Ankommen erleichtert und dem Auto einen festen, wettergeschützten Platz bietet. Ein Wasch- sowie Fahrradkeller komplettieren das Angebot.

So entsteht eine Wohnung mit klarer Aufteilung und solider Substanz: Sie ist überschaubar groß, gut gepflegt, verfügt über eine Loggia, einen Kamin, eine Ankleide, zwei Sanitäreinheiten und einen Tiefgaragenplatz und ist somit eine sinnvolle Ergänzung für den Alltag. Ein Zuhause, das funktional überzeugt und bereits beim Eintreten einen geordneten und gepflegten Eindruck vermittelt.

Número de propiedad: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Detalles de los servicios

- Teppich-, Laminat- und Fliesenboden
- Kamin (derzeit still gelegt)
- Ankleidezimmer mit Einbauschränk
- En-suite Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Manuelle Rollläden
- Loggia mit Markise
- Keller
- Tiefgaragenstellplatz
- Waschküche
- Fahrradraum

Número de propiedad: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

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. Sachsenhausen-Süd präsentiert sich als exklusives Wohnquartier, in dem Stadtvillen, repräsentative Gründerzeithäuser und zeitgemäße Appartements ein harmonisches Miteinander bilden.

Der Lerchesberg, die wohl begehrteste Lage Sachsenshausens, erhebt sich auf einer erhöhten Lage und zeichnet sich durch großzügige Grundstücke inmitten grüner Umgebung aus. Die dortigen Villen sind Unikate – individuell entworfen, geprägt von der Persönlichkeit ihrer Eigentümer. So entstand eine eindrucksvolle Vielfalt an Architekturstilen, die den Lerchesberg zu einem einzigartigen Refugium für exklusives Wohnen macht.

Der Blick öffnet sich frei über die schimmernde Skyline Frankfurts bis in die Weiten des Taunus. Nach Süden hin grenzt der Stadtteil direkt an den Stadtwald, ein Eldorado für Spaziergänger und Naturliebhaber mit seinen malerischen Wegen und Weihern. Zu den besonderen Wahrzeichen von Sachsenhausen-Süd zählen der traditionsreiche Goetheturm mit seinem atemberaubenden Panoramablick sowie der markante Henninger Turm, dessen außergewöhnliche Architektur bis heute an den historischen Getreidespeicher erinnert.

Eine lebendige Infrastruktur sorgt im gesamten Stadtteil für urbanen Komfort. Der Südbahnhof mit seinem traditionsreichen Wochenmarkt, der dienstags und freitags Genießer und Feinschmecker anzieht, unterstreicht den lokalen Charakter. Gleichzeitig lädt die Flaniermeile Schweizer Straße mit ihrem Mix aus eleganten Boutiquen, traditionellen Fachgeschäften, charmanten Cafés und internationalen Delikatessen zum Bummeln und Verweilen ein.

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: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Otros datos

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: 26001220 - 60598 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