

Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Encantadora casa adosada con jardín soleado

Número de propiedad: 25001071



PRECIO DE COMPRA: 770.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 151,4 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 154 m²

Número de propiedad: 25001071 - 60598 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: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25001071
Superficie habitable	ca. 151,4 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1988
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	770.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 52 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	21.03.2035	Demanda de energía final	158.20 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1988

Número de propiedad: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La propiedad



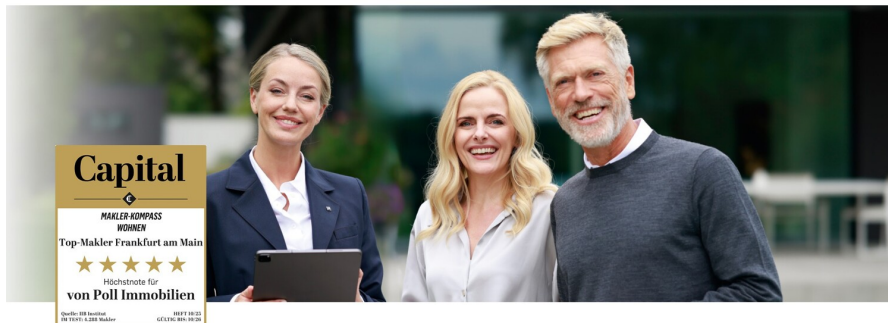
Número de propiedad: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La propiedad

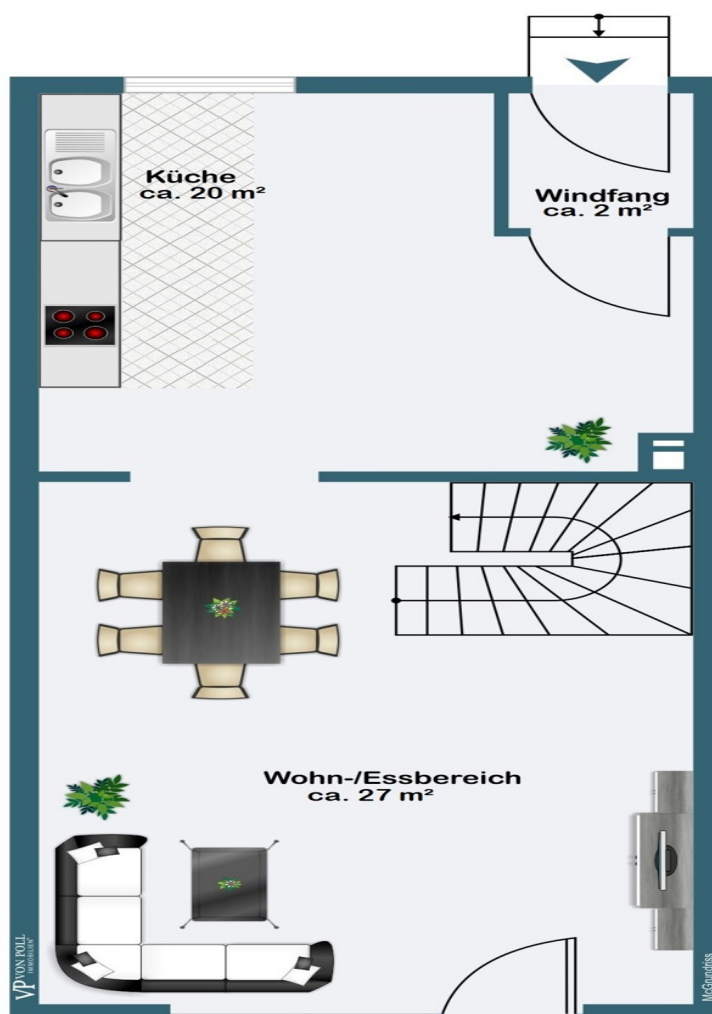


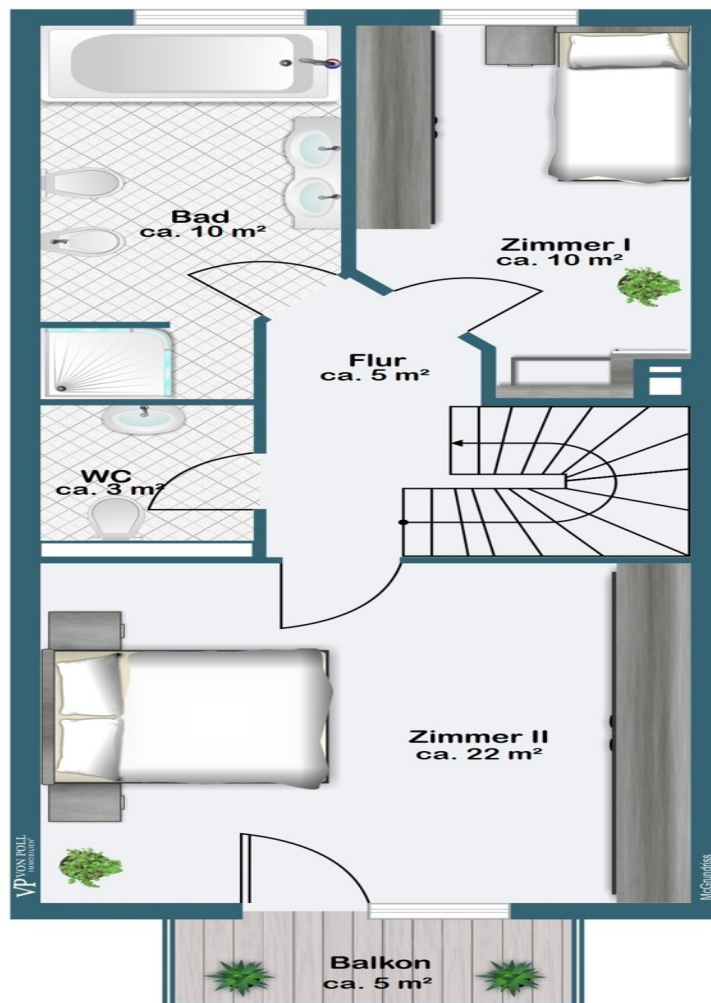
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

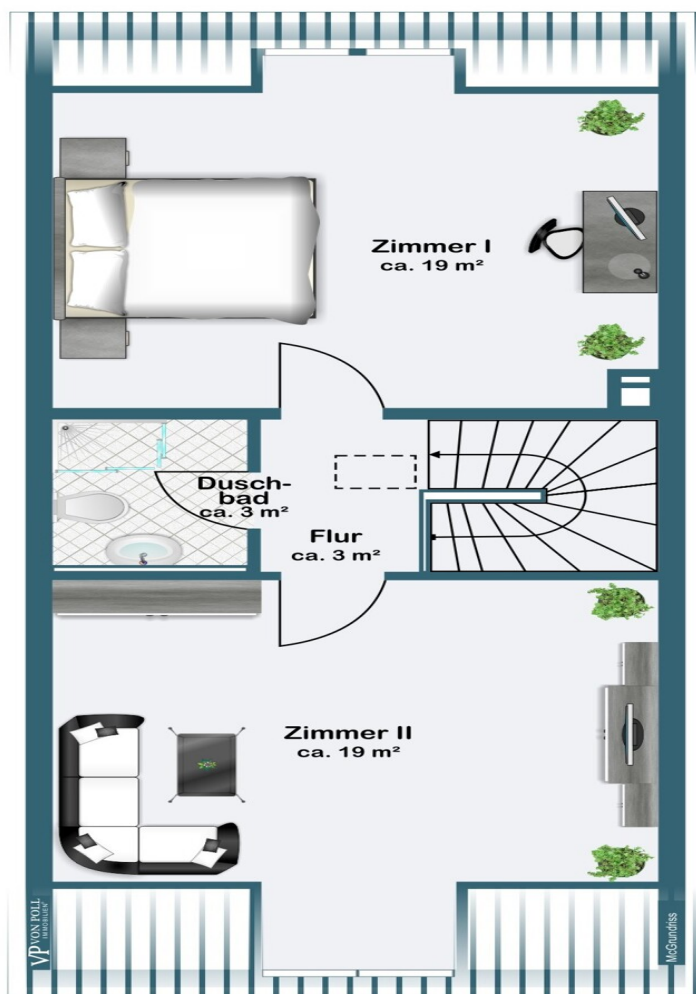
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

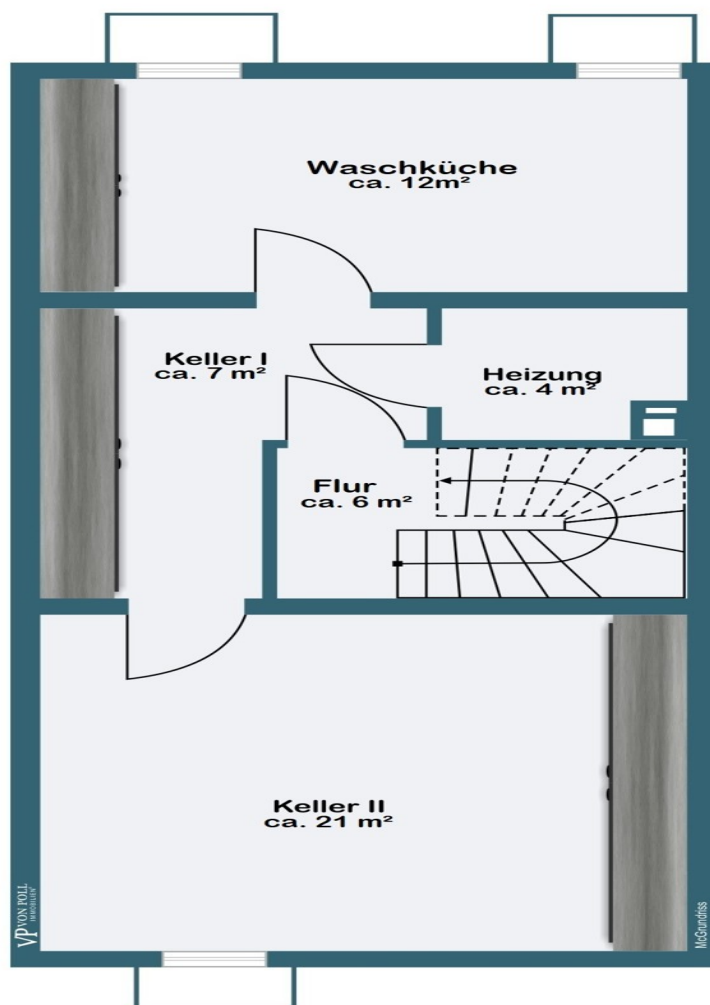
Número de propiedad: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Una primera impresión

Se vende una encantadora casa adosada, construida en 1988, que se caracteriza por su atractiva distribución y sus impecables instalaciones. Situada en una parcela de aproximadamente 154 m², la casa ofrece aproximadamente 151 m² de espacio habitable, ofreciendo un amplio espacio para una familia. La propiedad consta de cinco estancias, incluyendo cuatro amplios dormitorios con múltiples opciones de uso. Su distribución funcional garantiza un uso óptimo del espacio disponible. Un punto destacado de esta propiedad es el luminoso salón, perfecto para relajarse y servir como punto de encuentro familiar. Los acabados son de alta calidad, creando un ambiente agradable. Dos baños completos ofrecen amplio espacio para toda la familia, garantizando un comienzo del día sin estrés. El amplio sótano, con una superficie útil de aproximadamente 48 m², ofrece amplio espacio de almacenamiento y complementa a la perfección la superficie habitable de la casa. Tenga en cuenta que se requiere una reforma completa para adaptar la propiedad a los estándares de vida modernos. El exterior de la casa también está bien diseñado y ofrece posibilidades de uso individual y personalización. Ya sea como zona de juegos infantiles o como acogedora zona de estar, el jardín privado ofrece numerosas opciones para relajarse al aire libre o planificar actividades. La urbanización de viviendas adosadas se caracteriza además por una calle de juegos completamente privada, lo que garantiza un entorno tranquilo, familiar y seguro. Aquí, los niños pueden jugar libremente, mientras los vecinos disfrutan de un ambiente especialmente agradable. La ubicación de la casa ofrece excelentes conexiones con la infraestructura circundante. Se puede acceder fácilmente a comercios, colegios y transporte público, lo que garantiza un alto nivel de confort. La zona ofrece diversas actividades de ocio e invita a la relajación y a la exploración. En resumen, esta propiedad ofrece una atractiva combinación de amplio espacio habitable, una distribución práctica y un equipamiento impecable. Es ideal para familias que buscan un hogar en una zona residencial agradable y bien comunicada.

Número de propiedad: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Detalles de los servicios

- Balkon
- Terrasse
- Garten
- Stellplatz

Número de propiedad: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Todo sobre la ubicación

Sonniger Süden mit Ausblick

Südlich des Mains erstreckt sich Sachsenhausen vom Museumsufer bis zum Grüngürtel des Stadtwaldes als größter Stadtteil Frankfurts. Das weithin sichtbare Wahrzeichen ist der Henninger Turm im etwas höher gelegenen Süden, ein dem vormaligen Getreidespeicher nachempfundener Wohnturm mit fantastischer Aussicht auf Stadt und Umland. Der Stadtteil teilt sich auf in das urbane, citynahe Sachsenhausen-Nord mit Museumsufer, Skylineblick und der Flaniermeile Schweizer Straße, das pittoreske, apfelweinselige und quirlige Alt-Sachsenhausen mit trendigen Läden und Lokalen und das ruhigere Wohnquartier Sachsenhausen-Süd, in dem exklusive Stadtvillen, Mehrfamilienhäuser aus der Gründerzeit, Mikroappartements und Kleingartenanlagen einander abwechseln. Mittendrin auf dem Vorplatz des Südbahnhofs findet dienstags und freitags ein eigener, gut sortierter Wochenmarkt statt. Sachsenhausen ist ein sehr beliebtes Viertel, 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 15 Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe.

Número de propiedad: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 158.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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