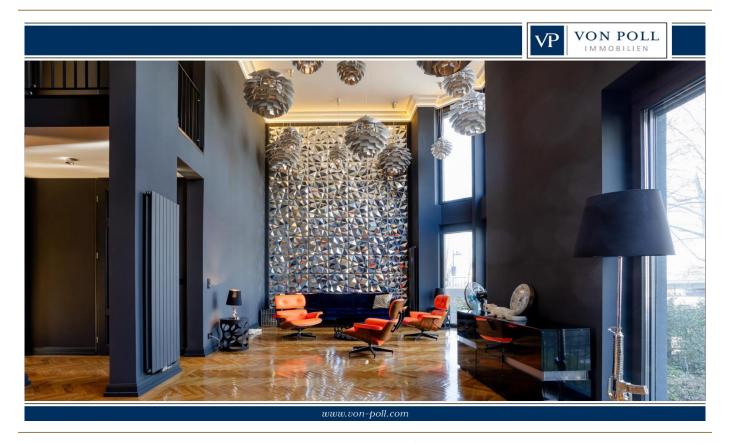


Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Townhouse am Museumsufer

CODE DU BIEN: 25001055



PRIX D'ACHAT: 4.950.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 370,98 m² • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 503 m²



O	En un coup d'œil
0	La propriété
0	Informations énergétiques
0	Plans d'étage
0	Une première impression
0	Détails des commodités
0	Tout sur l'emplacement
0	Plus d'informations

Contact



En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001055
Surface habitable	ca. 370,98 m²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Pièces	12
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1915
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	4.950.000 EUR
Type de bien	Maison urbaine
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 115 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc- cuisine, Balcon



Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	
Chauffage	Gaz	
Certification énergétiquew valable jusqu'au	21.03.2035	
Source d'alimentation	Gaz	

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	56.00 kWh/m²a
Classement énergétique	В
Année de construction selon le certificat énergétique	1915

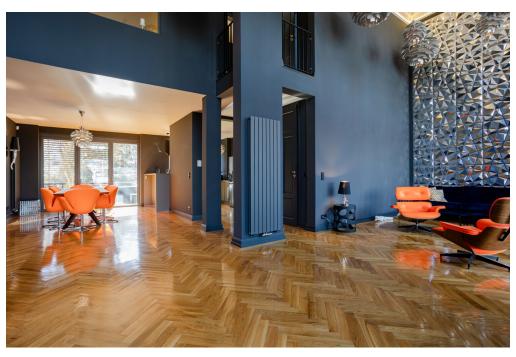




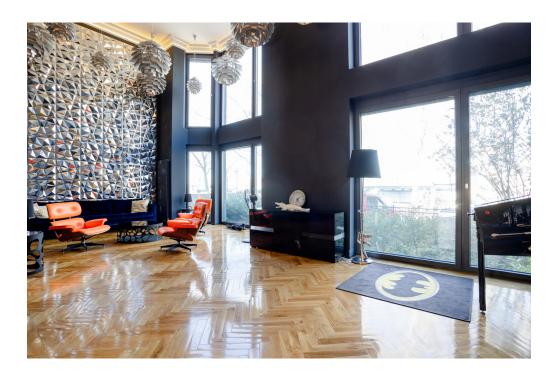


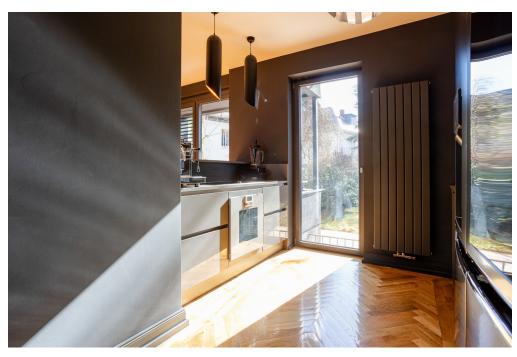




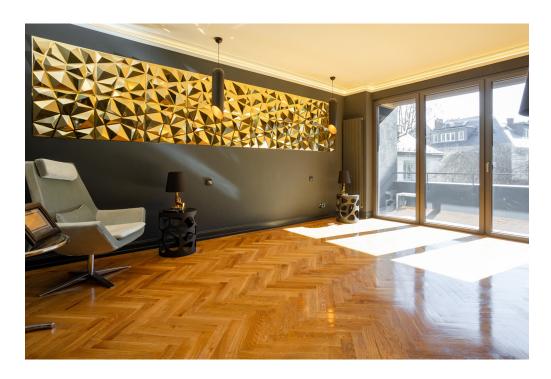


















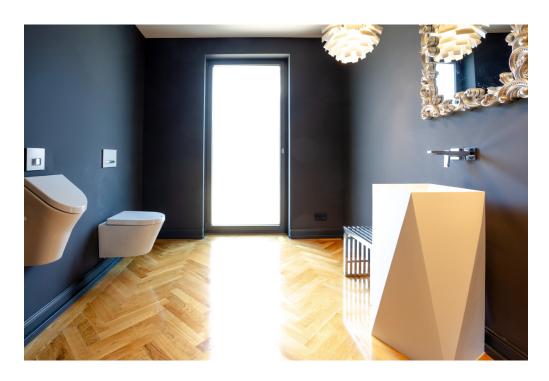


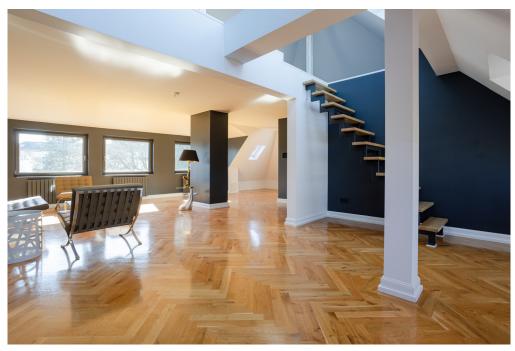




















La propriété





Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

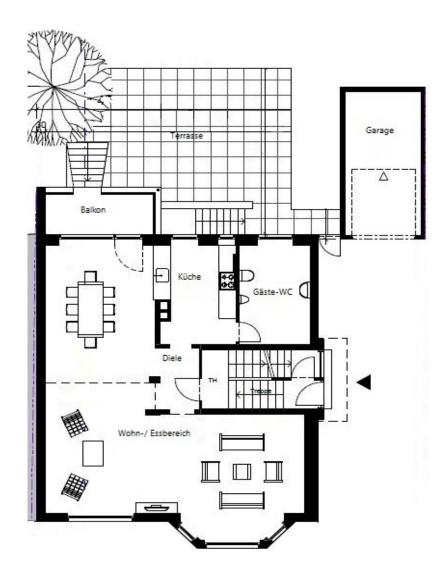
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

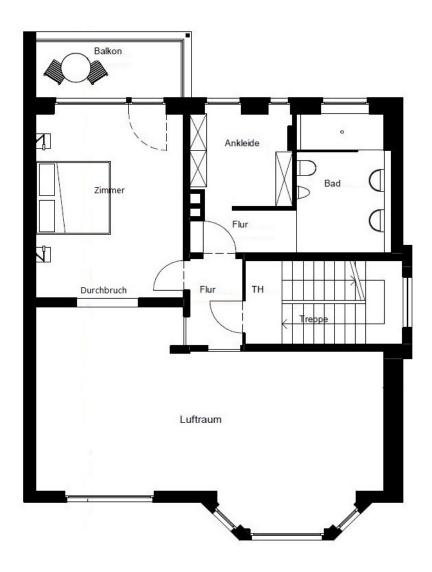
Leading REAL ESTATE COMPANIES 12 THE WORLD

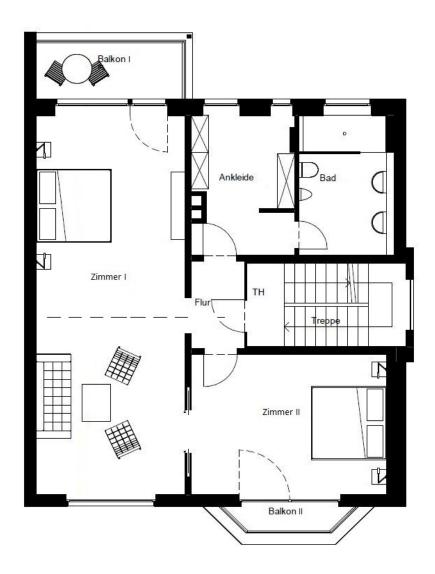
www.von-poll.com

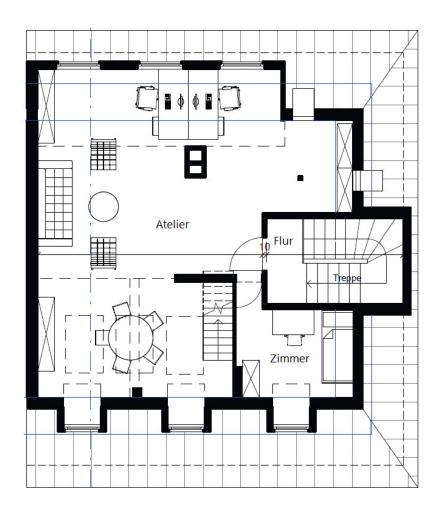


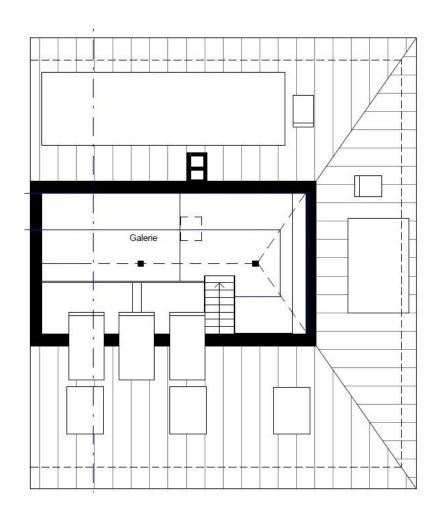
Plans d'étage

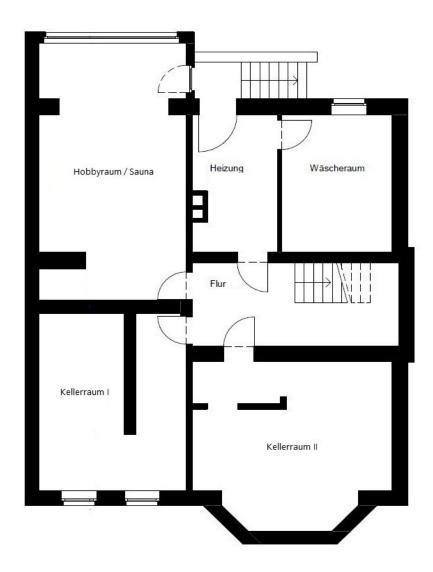












Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



Une première impression

Das angebotene Einfamilien,- oder Mehrgenerationenhaus liegt urban in Sachsenhausen-Nord, am Museumsufer.

Hier lässt sich auch Arbeiten und Wohnen in exklusivem Ambiente unter einem Dach verbinden.

Das Haus mit Designerausstattung und außergewöhnlichem Flair bietet Platz und Raum für individuelle Lebensformen auf hohem Niveau.

Die imposante Deckenhöhe von ca. 6 Metern im Hochparterre und die riesigen Fensterflächen im gesamten Haus vermitteln eine außergewöhnliche Großzügigkeit mit viel Licht .

Ein weiteres Highlight stellt der große, nach Süd-West ausgerichtete Garten mit weitläufiger Terrasse und altem Baumbestand dar.

Eine geräumige Garage sowie drei Parkplätze davor vervollständigen das Angebot.

Direkt am Main gelegen, bieten sich unzählige Outdooraktivitäten vor der Haustür an. Sehr gute, renommierte Schulen sind ebenso fußläufig erreichbar, wie die Innenstadt. In wenigen Minuten erreichen Sie sämtliche öffentlichen Verkehrsmittel inklusive den Hauptbahnhof zu Fuß.



Détails des commodités

- Deckenhöhe im Erdgeschoss circa sechs Meter
- Massive Eichenparkettböden Fischgrät
- Stuckleisten mit LED-Beleuchtung
- Offene Einbauküche
- Pantry im Obergeschoss
- Schiebetüren
- Zum Teil verglaste Zimmerwände
- Verputzte Wände
- Alarmanlage
- Videoüberwachung
- Puristische Designer-Badezimmer mit bodentiefen Fenstern
- Sauna im Untergeschoß
- Imposante Fensterfronten
- Dreifache Verglasung Lärmschutzfenster zur Straßenseite
- Außenjalousien
- Vier Balkone
- Großer Süd-West-Garten mit Terrasse
- Garage mit elektrischem Tor
- Drei Stellplätze vor der Garage



Tout sur l'emplacement

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-Nord hat eine optimale Anbindung an die Autobahn A3 und A5. Den Flughafen Rhein Main erreichen Sie in circa 15 Autominuten und den Hauptbahnhof Frankfurt erreichen Sie auch in wenigen Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe, wobei man alle Einrichtungen auch fußläufig sehr gut erreichen kann.

Die Straßenbahn Station "Stresemannallee/Gartenstraße" (Tram 15,16) kann zu Fuß in paar Minuten erreicht werden. Von der U-Bahn Station "Schweizer Platz" (U1, U2,U3 und U8), fahren alle Linien Richtung Innenstadt.



Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 56.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1915.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.



Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com