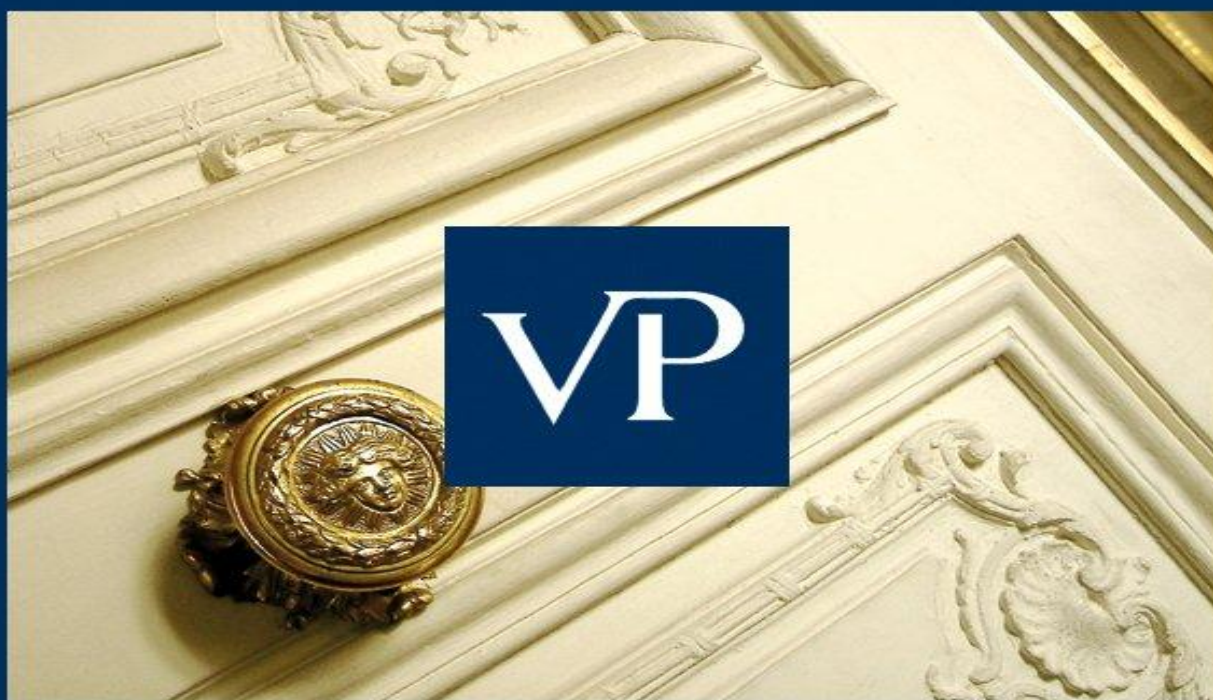


Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Magnifique propriété de villa avec parc privé et terrain constructible vacant

CODE DU BIEN: 25001085_a



PRIX D'ACHAT: 7.450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 906 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.471 m²

CODE DU BIEN: 25001085_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25001085_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001085_a
Surface habitable	ca. 906 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	10
Chambres à coucher	7
Salles de bains	5
Année de construction	2007
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	7.450.000 EUR
Type de bien	Villa
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. 171 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25001085_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger		
Certification énergétique valable jusqu'au	13.04.2035	Consommation finale d'énergie	56.00 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 25001085_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La propriété



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 25001085_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Une première impression

Un paradis familial pour toutes les générations : cette impressionnante villa, entièrement modernisée et agrandie entre 2019 et 2020, offre environ 900 m² d'espace de vie luxueux pour les familles nombreuses aux goûts raffinés. Le magnifique parc arboré d'environ 3 470 m² comprend un terrain constructible et se situe en bordure de forêt. Cette propriété unique offre de vastes espaces et de nombreuses possibilités de détente, d'activités de plein air sur la propriété ou dans les bois environnants, une intimité préservée et une qualité de vie exceptionnelle pour tous les âges.

CODE DU BIEN: 25001085_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Détails des commodités

- Imposantes Parkgrundstück (inklusive freiem Baugrundstück)
 - Mehrere Terrassen
 - Separater Au-Pair-Bereich
 - Großes Schwimmbad mit Gartenzugang
 - Sauna
 - Geräumige Garage mit beheizter Einfahrt
 - Starkstrom-Anschluss für E-Autos
 - Bus System
- u.v.m.

CODE DU BIEN: 25001085_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Tout sur l'emplacement

Sachsenhausen erstreckt sich südlich des Mains vom Museumsufer bis zum Stadtwald. Der markante Henninger Turm bietet Ausblicke über Stadt und Umland. Der Stadtteil vereint urbane Vielfalt und ruhige Wohnlagen: das lebendige Sachsenhausen-Nord, das traditionelle Alt-Sachsenhausen und das grüne, exklusive Sachsenhausen-Süd.

Die Anbindung ist hervorragend: Südbahnhof mit U-Bahnanschluss in unmittelbarer Nähe, schnelle Erreichbarkeit von Innenstadt, Flughafen und Autobahnen.

CODE DU BIEN: 25001085_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 56.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

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 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.

CODE DU BIEN: 25001085_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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