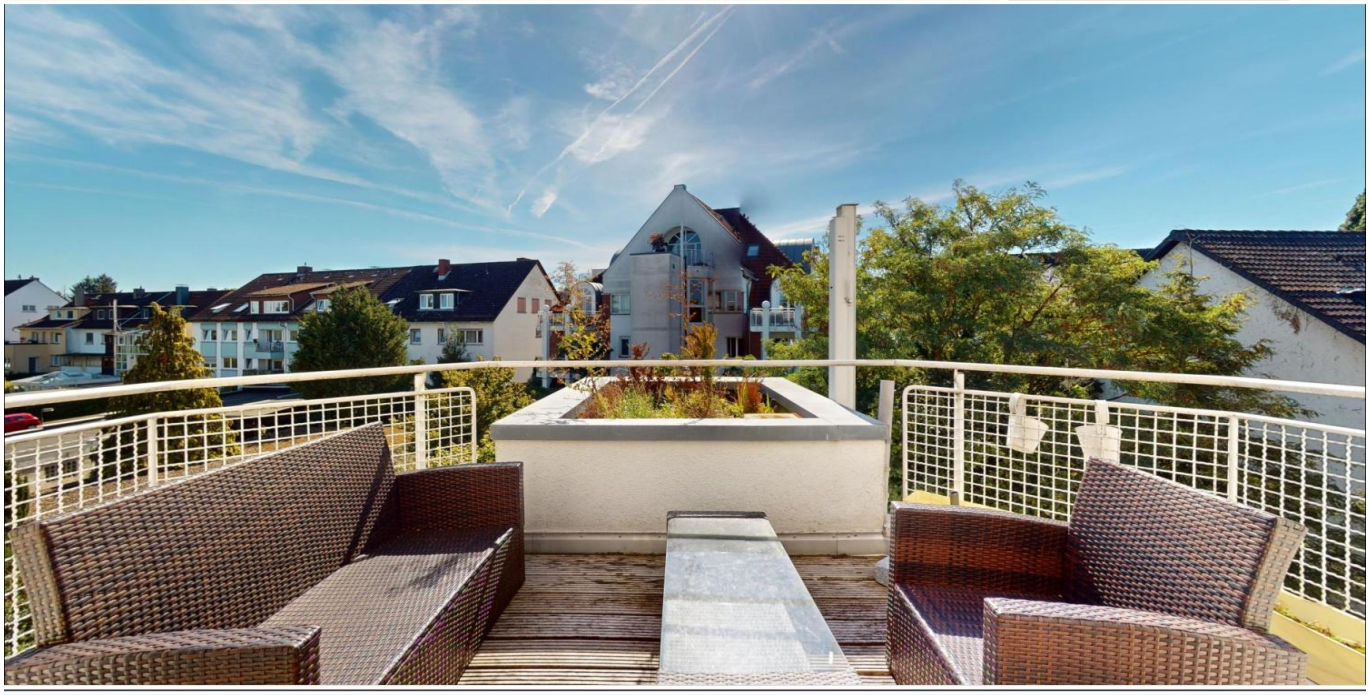
Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

Helle Maisonettewohnung mit drei Balkonen in der Nähe des Goetheturms

CODE DU BIEN: 24001078



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 690.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 108 m² • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

- 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: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24001078
Surface habitable	ca. 108 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1989
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	690.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	21.10.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	183.20 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

La propriété

CODE DU BIEN: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

La propriété

CODE DU BIEN: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

La propriété

CODE DU BIEN: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

La propriété

CODE DU BIEN: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

La propriété

CODE DU BIEN: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

Une première impression

Frankfurt-Sachsenhäuser Berg, Nähe Goetheturm! Diese geräumige Eigentumswohnung befindet sich in zweiter Reihe, in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Fahrstuhl und Tiefgarage. Auf den Balkonen und der Terrasse haben Sie einen angenehmen Blick und viel Privatsphäre. Von hier aus genießen Sie die Morgen- und die Abendsonne. Die ideal ausgerichtete und somit lichtdurchflutete Wohnfläche erstreckt sich über zwei Ebenen. Neben drei Außenbereichen, zwei Schlafzimmern mit je einem Balkonzugang, einer abtrennbaren Küche und einem großzügigen Wohn-/ Essbereich mit Terrassenzugang und bodentiefen Fenstern verfügt die Wohnung auch über ein Gäste-WC sowie ein innen liegendes Wannenbad mit Dusche. Die Wohnung wurde in 2015 umfassend renoviert, unter anderem mit einem lasierten, neuen Parkettboden ausgestattet, die Wände wurden mit einer weißen Hochglanztapete versehen und die Bankiraiböden der Balkone komplett erneuert. In 2022 und 2023 wurden fast alle alten Holzfenster durch dreifach verglaste Kunststofffenster ersetzt. Zum Angebot gehören ein Kellerraum, ein Fahrradraum, eine Waschküche sowie ein Tiefgaragenstellplatz für zuzüglich 25.000,- EUR. Die Nähe zum Goetheturm und zum Stadtwald, sowie die drei hellen Balkone und der Blick ins Grüne zeichnen diese Wohnung besonders aus. Naturliebhaber, die die Nähe zur Innenstadt nicht missen möchten, kommen hier auf Ihre Kosten. Hier können sich Singles, Paare oder auch eine kleine Familie wohlfühlen!

CODE DU BIEN: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

Détails des commodités

- Einbauküche
- Einbauschrank
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Rollläden
- Bodentiefe Fensterelemente
- Fliegengitter
- Eine Terrasse
- Zwei Balkone
- Tiefgaragenplatz für zuzüglich EUR 25.000,-
- Zwei Stellplätze im Waschkeller

CODE DU BIEN: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.10.2027. Endenergieverbrauch beträgt 183.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODE DU BIEN: 24001078 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

Contact

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

Johann Sandberg

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz Francfort-sur-le-Main - Sachsenhausen
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com