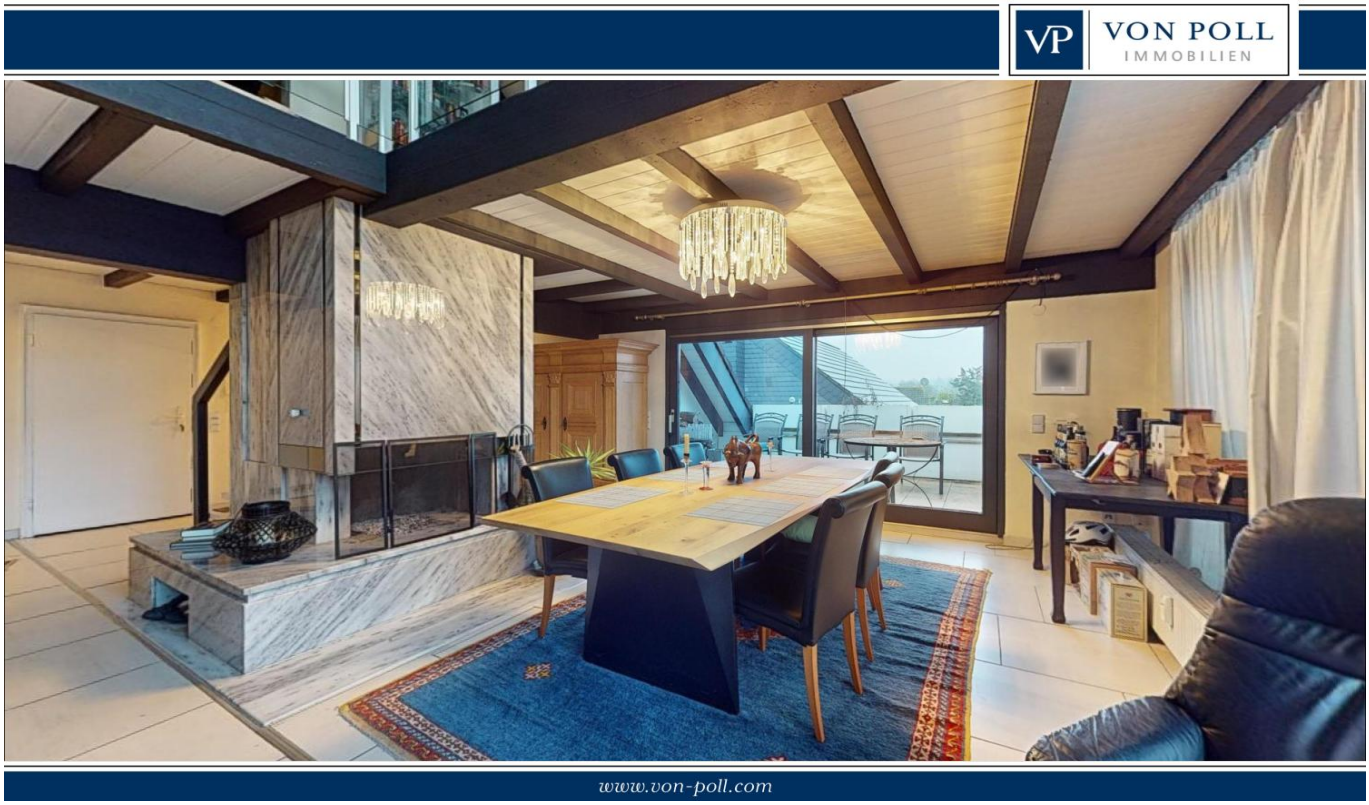
Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Galerie Maisonettewohnung in Sachsenhausen

CODE DU BIEN: 24001274



PRIX D'ACHAT: 895.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 179,5 m^2 • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

CODE DU BIEN: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24001274
Surface habitable	ca. 179,5 m²
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1980

Prix d'achat	895.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.07.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	191.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

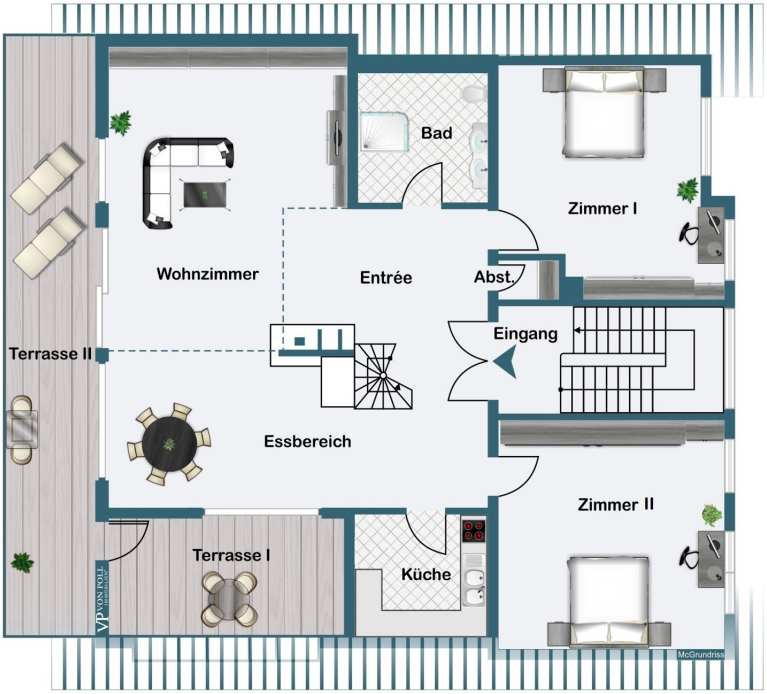
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

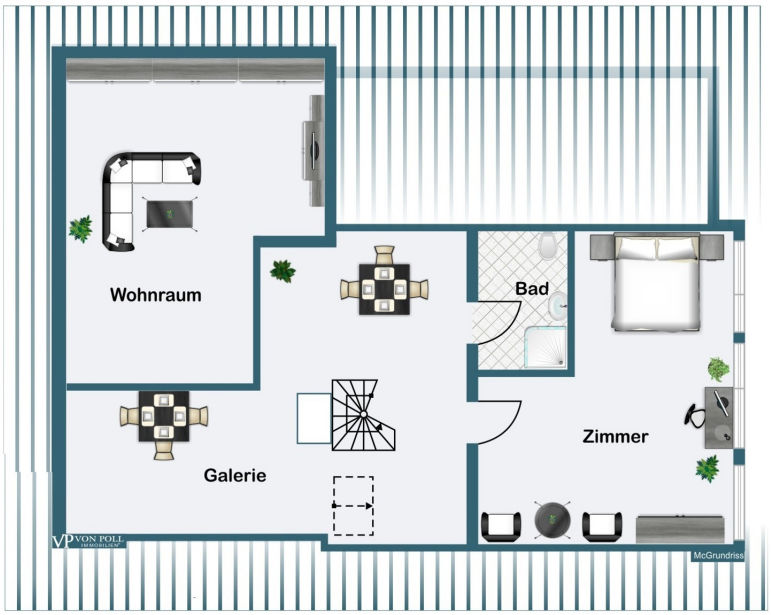
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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.

CODE DU BIEN: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Une première impression

Diese großzügige Vier-Zimmer-Wohnung im Penthouse-Maisonette-Stil mit circa 180m² befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen Frankfurts, am Sachsenhäuser Berg, in ruhiger Lage mit schönem grünen Ausblick in einer kleinen Wohneinheit angeboten.

Die helle und freundliche Wohnung mit großzügigem Wohn-/ Essbereich verfügt über eine ansprechende Raumaufteilung und ist sowohl für ein Paar mit Arbeits- und Gästebereich als auch für die junge Familie geeignet.

Sie verfügt über zwei Bäder mit Tageslicht, eine abgeschlossene Küche, die leicht zum Wohnbereich geöffnet werden könnte, und einen schönen offenen Kamin, der sowohl vom Wohn- als auch vom Essbereich aus zu sehen ist. Die Fenster im Wohnbereich sind bodentief, die Deckenhöhe zur Galerie beträgt circa 5,50 Meter.

Ein besonderes Merkmal der Wohnung sind die zwei großzügig gestalteten Terrassen, die zum Verweilen im Freien einladen. Diese sind teilweise überdacht und miteinander verbunden, wodurch verschiedene Nutzungsmöglichkeiten eröffnet werden. Praktische, elektrische Jalousien sorgen für flexiblen Sonnen- und Sichtschutz.

Der schön angelegte Garten kann von der Gemeinschaft genutzt werden. Ein Fahrradkeller, Waschküche und Kellerabteil sind auch vorhanden.

CODE DU BIEN: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Détails des commodités

- Einbauschränke
- Einbauküche
- Parkettböden in den Zimmern
- Offener Kamin
- Fliesen im 2. Obergeschoss
- Zwei Tageslichtbäder
- Galerie
- Abstellraum
- Elektrische Jalousien
- Zwei große Terrassen, teilweise überdacht und miteinander verbunden

CODE DU BIEN: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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 zu Hause 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. Mit dem Bus (Linie 47 und 48) erreichen Sie innerhalb von 12 Minuten den Südbahnhof.

CODE DU BIEN: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 191.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
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: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Contact

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

Johann Sandberg

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 27 31 56 48 - 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

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

www.von-poll.com