Frankfurt am Main – Sachsenhausen

# Charmante Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Malerviertel

***CODE DU BIEN: 25001133***

**PRIX DE LOYER:** 1.700 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 98 $m^2$ • **PIÈCES:** 3

**CODE DU BIEN: 25001133 - 60596 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: 25001133 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25001133 |
| Surface habitable | ca. 98 m² |
| Etage | 4 |
| Pièces | 3 |
| Chambres à coucher | 1 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1905 |

| | |
|---|---|
| Prix de loyer | 1.700 EUR |
| Coûts supplémentaires | 250 EUR |
| Type | Etage |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 10 m² |
| Aménagement | Bloc-cuisine, Balcon |

**CODE DU BIEN: 25001133 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé |
| Chauffage | Gaz |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 19.06.2028 |
| Source d'alimentation | Gaz |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Consommation finale d'énergie | 165.00 kWh/m²a |
| Classement énergétique | F |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 1905 |

**CODE DU BIEN: 25001133 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25001133 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25001133 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25001133 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25001133 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25001133 - 60596 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: 25001133 - 60596 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: 25001133 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

# Une première impression

Diese attraktive Wohnung befindet sich im begehrten Malerviertel von Frankfurt, nur wenige Gehminuten vom Schweizer Platz und dem Main entfernt.

Im Jahr 1980 wurde die Wohnung im Rahmen einer Aufstockung komplett neu gestaltet und auf das ursprüngliche Gebäude aus dem Jahr 1905 aufgesetzt.

Die klar strukturierte Drei-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über circa 96 m² und überzeugt durch eine helle, freundliche Atmosphäre. Die Küche ist mit einer zeitlosen Einbauküche ausgestattet und verfügt über eine praktische Speisekammer. Der großzügige Wohn-/ Essbereich bietet Zugang zu einem Balkon mit beeindruckendem Blick auf die Frankfurter Skyline. Ein gemütliches Schlafzimmer, ein vielseitig nutzbares Arbeitszimmer und ein geräumiges Badezimmer runden das Raumangebot ab.

Ein abgeschlossener Bereich für Fahrräder im Hof und ein zur Wohnung gehörender Kellerraum runden das Angebot ab.
Diese Immobilie ist ideal für Singles oder Paare das Leben in der beliebten Lage von Sachsenhausen genießen möchten.

**CODE DU BIEN: 25001133 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

# Détails des commodités

- Einbauküche
- Speisekammer
- Balkon mit Skylineblick
- Kellerraum
- Fahrradstellplatz im Innenhof

**CODE DU BIEN: 25001133 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

# Tout sur l'emplacement

Eines der begehrtesten Viertel von Sachsenhausen ist das Malerviertel. Die Straßen tragen klangvolle Namen großer Meister wie Dürer, Holbein, Rembrandt oder Rubens. Zwischen Schweizer Straße und Stresemannallee gelegen, trumpft es gleich am Mainufer mit seiner Perlenkette hochherrschaftlicher Villen auf, die teils Museen mit charmanten Cafés oder außergewöhnlichen Restaurants beherbergen. Die Anfänge des Viertels gehen auf das Ende des 19. Jahrhunderts zurück, die eindrucksvollen Villen, Ensembles und Straßenzüge stammen größtenteils noch aus dieser Zeit. Vereinzelt finden sich interessante Bauten aus den 20er/30er, sowie aus den 50er/60er Jahren. Die Nähe zur Schweizer Straße und zum Main macht das Viertel in mehrfacher Hinsicht attraktiv. Wer hier lebt, hat kurze Wege, hat den Main mit Skyline-Blick zum Schlendern, Laufen, Rudern vor der Tür, urbanes Leben in Reichweite und dennoch etliche Rückzugsmöglichkeiten in kleine Parks oder den eigenen Garten. Ideal für Familien und junge Paare.

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: 25001133 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

# Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 165.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25001133 - 60596 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