

Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

# Appartement de trois pièces baigné de lumière, avec ascenseur et place de parking donnant directement sur la Schweizer Platz.

CODE DU BIEN: 25001226



PRIX D'ACHAT: 675.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 86,7 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

- 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: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001226
Surface habitable	ca. 86,7 m <sup>2</sup>
Etage	5
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1960

Prix d'achat	675.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 11 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	08.07.2029
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	148.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

## La propriété





CODE DU BIEN: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

## La propriété





CODE DU BIEN: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

## La propriété



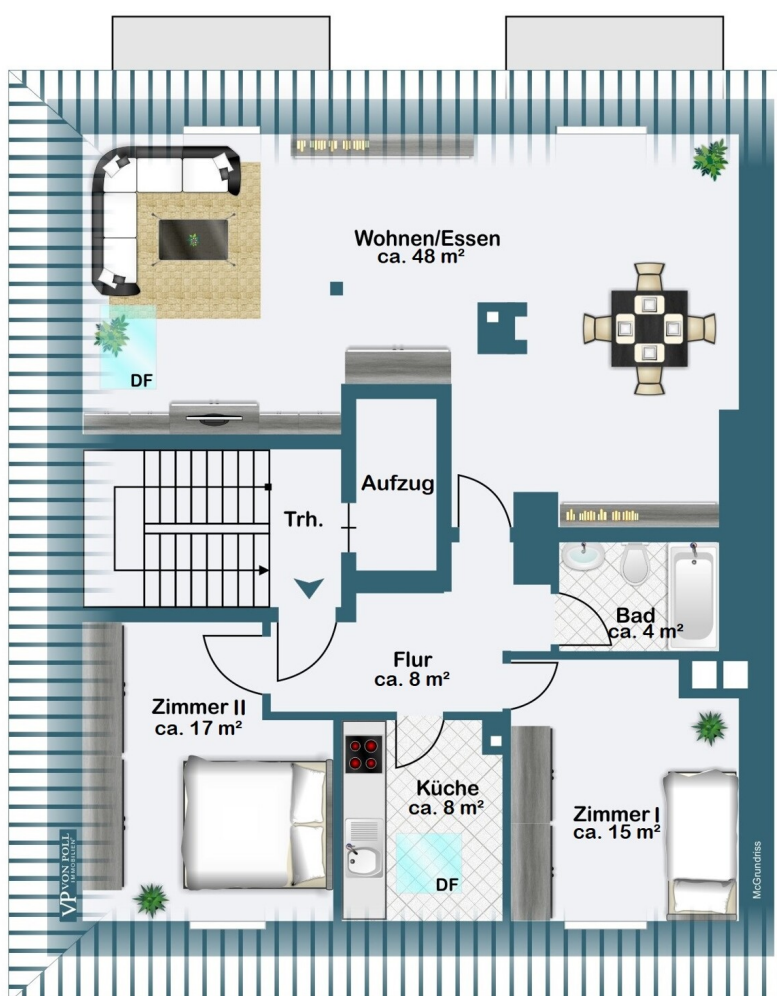
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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



CODE DU BIEN: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

## 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: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord**

## Une première impression

Ce charmant appartement de trois pièces, d'une superficie d'environ 87 m<sup>2</sup>, est situé dans un quartier calme au cœur de Sachsenhausen Nord. La Schweizer Straße, avec ses nombreux commerces et restaurants, se trouve à proximité immédiate. Situé au 6<sup>e</sup> étage et facilement accessible par ascenseur, l'appartement bénéficie de pièces lumineuses et d'une distribution bien pensée. Le couloir dessert deux chambres spacieuses. De là, on accède également à la cuisine et au séjour/salle à manger, lumineux et lumineux. L'appartement comprend également une salle de bains avec douche à l'italienne et WC. Un local à vélos séparé, deux caves et une place de parking complètent ce bien, le tout inclus dans le prix.

**CODE DU BIEN: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord**

## Détails des commodités

- Personenaufzug
- Fahrradraum
- Zwei Kellerabteile
- Stellplatz

**CODE DU BIEN: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord**

## 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-Nord hat eine optimale Anbindung an die Autobahn A3 und A5. Den Flughafen Rhein Main erreichen Sie in 20 Autominuten und den Hauptbahnhof Frankfurt erreichen Sie in 15 Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe, wobei man alle Einrichtungen auch fußläufig sehr gut erreichen kann. Der Südbahnhof befindet sich wenige Minuten entfernt. Von da aus fahren die U-Bahnen U1, U2, U3 und U8 in Richtung Innenstadt.



**CODE DU BIEN: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 8.7.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 148.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord**

## Contact

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

von Poll Immobilien GmbH

---

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](http://www.von-poll.com)