

Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Im Park der Villa Mumm: Exklusive Vier-Zimmer-Wohnung mit Balkon und zwei TG-Stellplätzen

CODE DU BIEN: 26001081



PRIX D'ACHAT: 1.045.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125,3 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 26001081 - 60598 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: 26001081 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001081
Surface habitable	ca. 125,3 m ²
Étage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2015
Place de stationnement	2 x Parking souterrain

Prix d'achat	1.045.000 EUR
Type	Étage
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. 6 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26001081 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	49.40 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.11.2035	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 26001081 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26001081 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26001081 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26001081 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26001081 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26001081 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26001081 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

La propriété



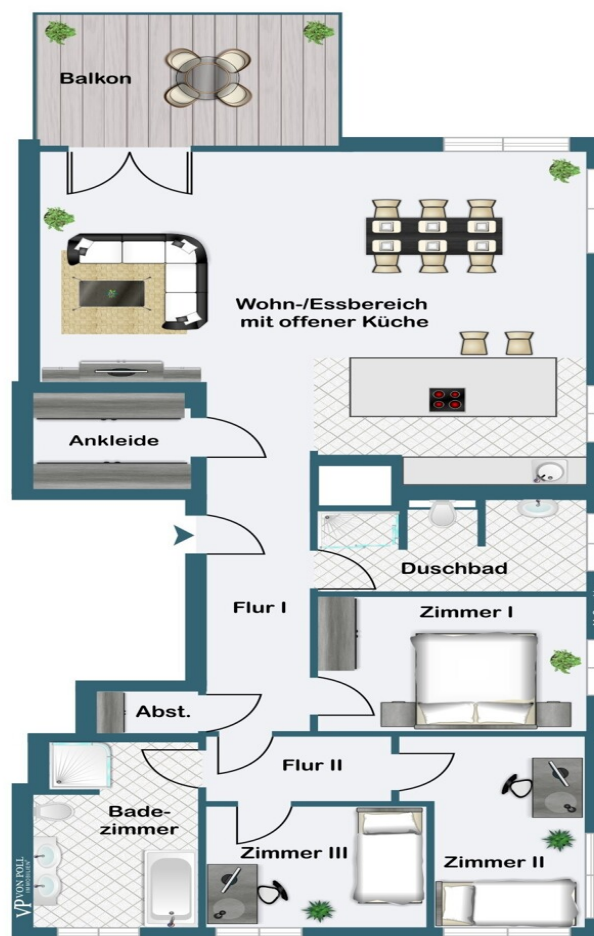
CODE DU BIEN: 26001081 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26001081 - 60598 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: 26001081 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Une première impression

Erleben Sie urbanen Luxus auf höchstem Niveau: Diese besondere Vier-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines repräsentativen Gebäudes im Park der Villa Mumm. Als eines von nur neun Solitären mit insgesamt neun Wohneinheiten setzt sie neue Maßstäbe in puncto Exklusivität und Eleganz. In einer der begehrtesten Lagen Sachsenhausens verschmelzen erlesene Architektur, erstklassige Ausstattung und ein unvergleichlicher Blick auf die historische Villa Mumm und den umliegenden Park zu einem einzigartigen Wohnerlebnis.

Die Wohnung ist bequem mit dem Aufzug zu erreichen. Ein stilvolles Entrée führt in den großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich. Eine moderne, hochwertig ausgestattete Einbauküche mit Kochinsel lädt zu geselligen Abenden und kulinarischen Höhepunkten ein. Der Wohnbereich mit bodentiefen Fensterflächen, die für ein helles Lebensgefühl sorgen, bietet neben zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten auch ausreichend Platz fürs Wohnen und Essen. An diesen grenzt der nach Südwesten ausgerichtete Balkon mit circa 12,50 m², der nicht nur einen beeindruckenden Blick auf die Villa Mumm bietet, sondern auch eine privaten Rückzugsort zum Entspannen und Genießen.

Aufgrund der durchdachten Raumaufteilung stehen zudem drei weitere Zimmer, ein Ankleidezimmer sowie zwei Tageslichtbäder zur Verfügung. Aus allen Zimmern genießt man einen wunderbaren Blick ins Grüne und in den weitläufigen, historischen Park der Villa Mumm. Die vielseitig nutzbaren Zimmer bieten Platz für Kinder, Gäste oder ein exklusives Homeoffice. Eines der beiden modernen Tageslichtbäder verwöhnt mit einer geräumigen Badewanne und separater Dusche, das andere ist mit einer eleganten Walk-in-Dusche ausgestattet.

Kein Detail wurde dem Zufall überlassen: Edle Parkettböden, harmonisch integrierte Designelemente und dreifach verglaste Panoramafenster schaffen eine Atmosphäre vollkommener Ruhe und Exklusivität. Die angenehme Deckenhöhe und die moderne Haustechnik unterstreichen den einzigartigen Charakter der Wohnung.

Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein großzügiger Kellerraum bieten zusätzlichen Komfort und wertvolle Staufläche für persönliche Gegenstände, was zu mehr Ordnung und Wohnqualität beiträgt.

Zwei im Kaufpreis enthaltene Tiefgaragenstellplätze bieten komfortable Parkmöglichkeiten. Darüber hinaus stehen gemeinschaftliche Besucherparkplätze für Ihre Gäste bereit.

CODE DU BIEN: 26001081 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Détails des commodités

Gebäude und Lage

- Exklusives Villenquartier in direkter Nachbarschaft zur historischen Villa Mumm
- Inspirierende Architektur, geprägt von klassischen Proportionen, mediterranen Farben und eleganten Details
- Eingebettet in eine großzügige Parkanlage, die an die historische Gartenanlage Siesmeier erinnert
- Der Garten Siesmeier als Inspirationsquelle – ein Ort historischer Schönheit, der in der Gestaltung der Grünanlagen aufgegriffen wurde
- Beeindruckender Blick auf die Villa Mumm und unmittelbare Nähe zum Main
- Vier-Zimmer-Wohnung – Wohnen auf höchstem Niveau
- Moderne und hochwertig ausgestattet Wohnung im 1. Obergeschoss eines eleganten Solitärhauses
- Bequeme Erreichbarkeit per Aufzug
- Deckenhöhe von circa 2,70 Meter, die für ein großzügiges Raumgefühl sorgt
- Südwestbalkon, ideal für entspannte Stunden mit Blick auf die Villa Mumm
- Dreifach verglaste Fenster, die für maximale Ruhe und hervorragende Energieeffizienz sorgen
- Elektrische Jalousien, die sich bequem steuern lassen
- Videogegensprechanlage
- Energieeffizienzklasse: A
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fernwärme

Exklusive Innenausstattung

- Offene Einbauküche mit hochwertigen Geräten inkl. Weinkühlschrank
- Maßangefertigte Einbauten sowie Beleuchtungssystem
- Moderne Fußbodenheizung für höchsten Wohnkomfort
- Edler Eichenparkettboden in allen Wohnbereichen, der Wärme und Eleganz ausstrahlt
- Zwei Tageslichtbäder mit hochwertigen Armaturen sowie insgesamt einer Badewanne und zwei Duschen
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Begehbare Ankleide
- Praktischer Abstellraum
- Kellerraum
- Waschräum
- Fahrradraum

Komfortable Parkmöglichkeiten

- Zwei Tiefgaragenstellplätze

- Besucherparkplätze vorhanden, sodass auch Gäste bequem parken können

CODE DU BIEN: 26001081 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Tout sur l'emplacement

Südlich des Mains erstreckt sich Sachsenhausen, von den Frankfurtern auch liebevoll „Dribbdebach“ genannt - eine Dialektbezeichnung für den Stadtteil, der sich auf der südlichen Mainseite befindet - vom berühmten Museumsufer bis zum grünen Gürtel des Stadtwaldes.

Eine der begehrtesten Lagen Frankfurt-Sachsenhausens befindet sich an der historischen Villa Mumm und dem Mummschen Park.

Diese exklusive Lage vereint erstklassige Wohnqualität mit urbaner Nähe zur Frankfurter Innenstadt und bietet gleichzeitig eine ruhige, grüne Umgebung mit direktem Zugang zu weitläufigen Parkanlagen.

Der Mummsche Park mit seinen alten Baumbeständen und gepflegten Grünflächen schafft eine einzigartige Kombination aus Natur und Stadtnähe. Hier genießt man eine hohe Privatsphäre und einen exklusiven Wohnkomfort.

Nach Süden hin grenzt das Wohngebiet direkt an den Stadtwald, ein Eldorado für Spaziergänger und Naturliebhaber mit seinen malerischen Wegen und Weihern. Zu den besonderen Wahrzeichen von Sachsenhausen zählen der traditionsreiche Goetheturm mit seinem atemberaubenden Panoramablick sowie der markante Henninger Turm, dessen außergewöhnliche Architektur bis heute an den historischen Getreidespeicher erinnert.

Eine lebendige Infrastruktur sorgt im gesamten Stadtteil Sachsenhausen für urbanen Komfort. Der Südbahnhof mit seinem traditionsreichen Wochenmarkt, der dienstags und freitags Genießer und Feinschmecker anzieht, unterstreicht den lokalen Charakter. Gleichzeitig lädt die Flaniermeile Schweizer Straße mit ihrem Mix aus eleganten Boutiquen, traditionellen Fachgeschäften, gehobenen Restaurants, charmanten Cafés und internationalen Delikatessen zum Bummeln und Verweilen ein.

Sachsenhausen überzeugt nicht nur durch seine Wohn- und Lebensqualität, sondern auch durch eine exzellente Verkehrsanbindung. Neben dem nahe gelegenen „Lokalbahnhof“ zählt vor allem der Frankfurter Südbahnhof zu den wichtigsten Knotenpunkten der Stadt: Von hier aus verkehren die S-Bahn-Linien (S3–S6, S8, S9) sowie mehrere Bus- und Straßenbahnlinien. Die U-Bahn-Linien U1, U2, U3 und U8 verbinden Sachsenhausen direkt mit der Innenstadt, dem Bankenviertel sowie den nördlichen Stadtteilen. Über die Bundesstraßen B3, B43 und B44 sind die Autobahnen A3, A5 und A661 in wenigen Minuten erreichbar. Damit sind sowohl der Frankfurter Flughafen als auch das gesamte Rhein-Main-Gebiet optimal angebunden.

CODE DU BIEN: 26001081 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Plus d'informations

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: 26001081 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

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