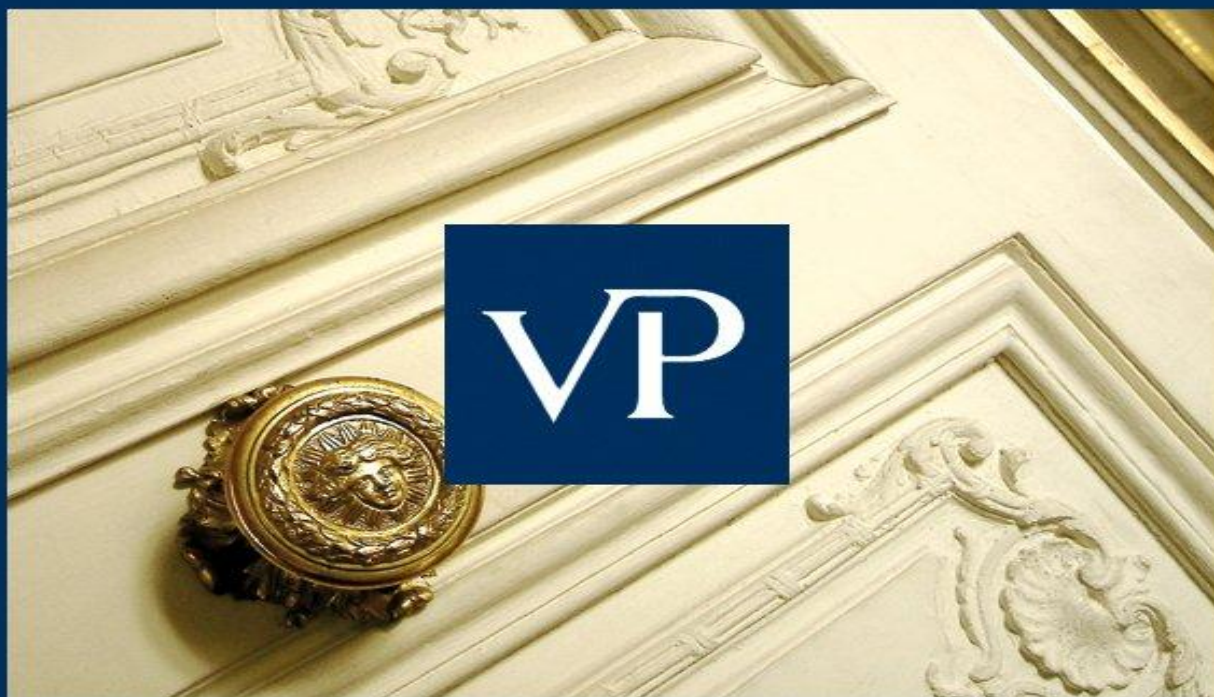


Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Exklusive Wohnetage mit Südloggia – Licht, Stil und Lebensqualität

CODE DU BIEN: 26001186



PRIX DE LOYER: 2.400 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 128 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26001186 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

- **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: 26001186 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001186
Surface habitable	ca. 128 m ²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2018
Place de stationnement	1 x Garage, 120 EUR (Location)

Prix de loyer	2.400 EUR
Coûts supplémentaires	280 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 9 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26001186 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

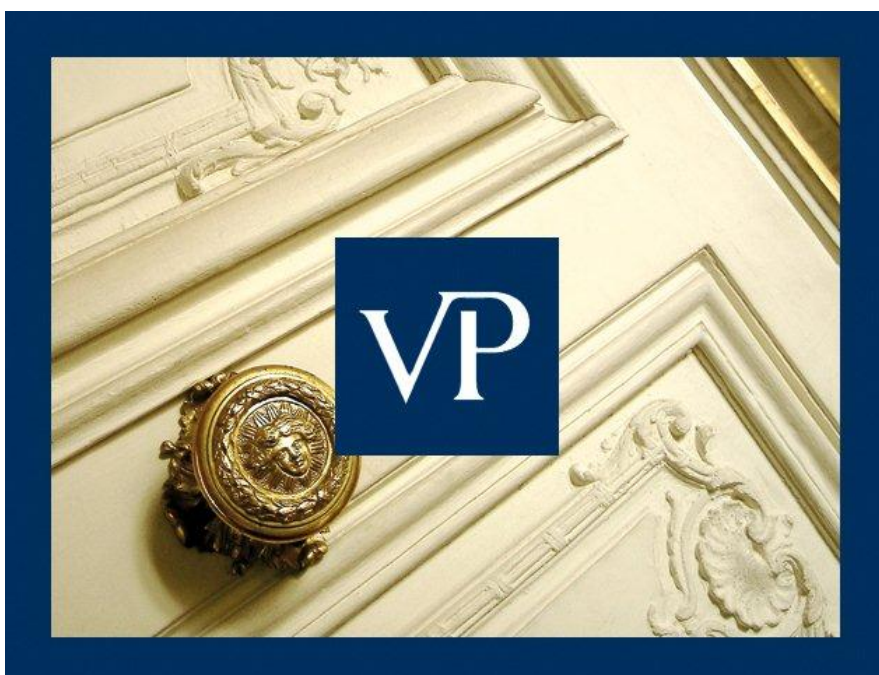
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électricité
Certification énergétique valable jusqu'au	20.01.2029
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	23.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 26001186 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

La propriété



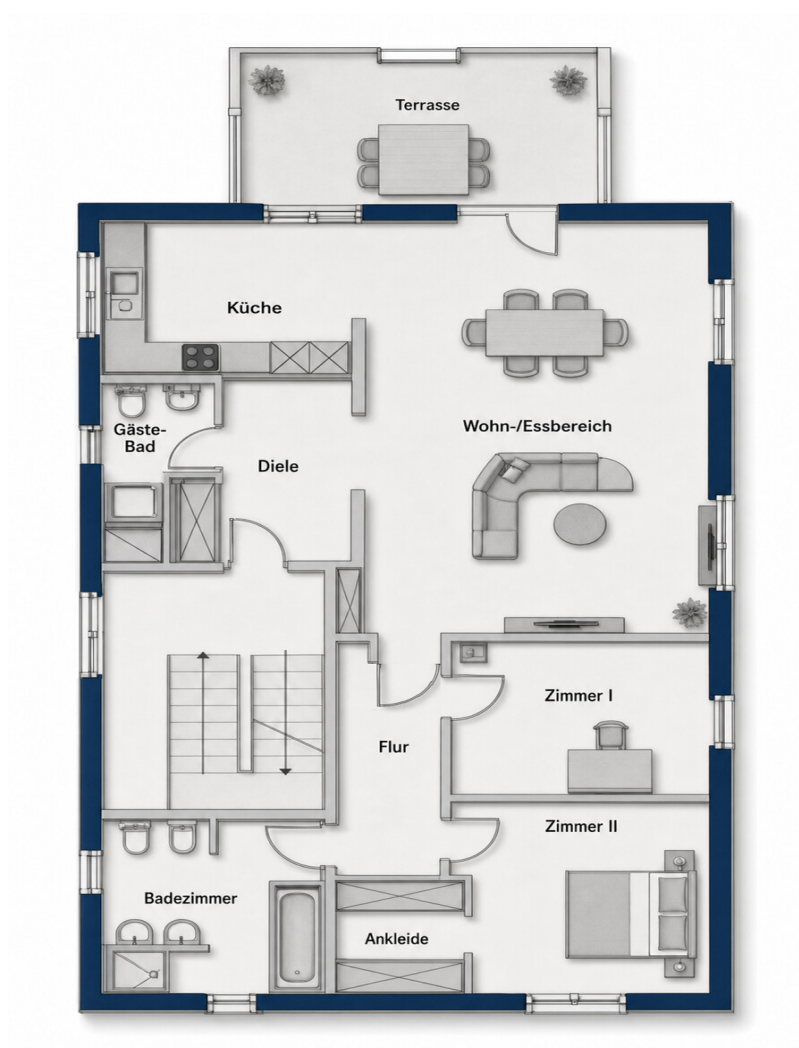
CODE DU BIEN: 26001186 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 26001186 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

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: 26001186 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Une première impression

Diese exklusive Drei-Zimmer-Wohnung im repräsentativen 1. Obergeschoss vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine sonnige Südausrichtung zu einem außergewöhnlichen Wohnambiente. Die lichtdurchflutete Wohnebene überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einem circa 18 m² großen Südbalkon, der ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien bietet.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird der hohe Wohnkomfort spürbar. Bodentiefe Fenster schaffen ein helles und freundliches Raumgefühl, während edles Parkett sowie eine hochwertige Einbauküche mit Markengeräten den gehobenen Ausstattungsstandard unterstreichen. Das großzügige Tageslichtbad verfügt über eine Dusche, eine Badewanne sowie ein Bidet. Ein zusätzliches Gäste-WC mit Dusche und Tageslicht ergänzt den Wohnkomfort im Alltag.

Ein besonderes Highlight bildet der großzügig geschnittene Schlafbereich mit einer direkt angeschlossenen, circa 5 m² großen Ankleide. Dieser separate Ankleideraum schafft zusätzlichen Komfort und sorgt für eine aufgeräumte Wohnatmosphäre.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit lediglich drei Wohneinheiten vermittelt ein angenehmes und privates Wohngefühl. Über das hochwertige Treppenhaus gelangen Sie in den geräumigen, gefliesten Kellerraum sowie den angrenzenden Hauswirtschaftsraum, die zusätzlichen Stauraum und praktische Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Südausrichtung des großzügigen Balkons, der nahezu den ganzen Tag über Sonne bietet. Die unmittelbare Nähe zu weitläufigen Grünflächen schafft darüber hinaus einen hohen Freizeit- und Erholungswert und macht diese Immobilie insbesondere für Naturliebhaber und alle, die ein ruhiges Wohnumfeld schätzen, besonders attraktiv.

Die Wohnung steht ab dem 01.10.2026 zur Verfügung und bietet Ihnen die Gelegenheit, modernes Wohnen in einem begehrten und gepflegten Umfeld zu genießen.

CODE DU BIEN: 26001186 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Détails des commodités

- Haus mit drei Wohneinheiten
- Wertige Einbauküche mit Markengeräten
- Lichte Raumhöhe 2,60 m
- Eichen-Echtholzparkett in Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Masterbad mit Tageslicht, Spiegelschrank, Badewanne, Dusche, Bidet und Handtuchtrockner
- Gäste-WC mit Dusche und Spiegelschrank
- Bodentiefe Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Elektrische Rollläden
- Circa 18 m² großer, teilüberdachter Südbalkon mit Strom- und Wasseranschluss
- Markise
- Satellitenanlage

CODE DU BIEN: 26001186 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

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.

Sachsenhausen-Süd präsentiert sich als exklusives Wohnquartier, in dem Stadtvillen, repräsentative Gründerzeithäuser und zeitgemäße Appartements ein harmonisches Miteinander bilden.

Der Lerchesberg, die wohl begehrteste Lage Sachsenshausens, erhebt sich auf einer erhöhten Lage und zeichnet sich durch großzügige Grundstücke inmitten grüner Umgebung aus. Die dortigen Villen sind Unikate – individuell entworfen, geprägt von der Persönlichkeit ihrer Eigentümer. So entstand eine eindrucksvolle Vielfalt an Architekturstilen, die den Lerchesberg zu einem einzigartigen Refugium für exklusives Wohnen macht.

Der Blick öffnet sich frei über die schimmernde Skyline Frankfurts bis in die Weiten des Taunus. Nach Süden hin grenzt der Stadtteil direkt an den Stadtwald, ein Eldorado für Spaziergänger und Naturliebhaber mit seinen malerischen Wegen und Weihern. Zu den besonderen Wahrzeichen von Sachsenhausen-Süd 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 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, 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. Der Frankfurter Südbahnhof zählt 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: 26001186 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Plus d'informations

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: 26001186 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

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