

Frankfurt am Main - Lerchesberg

Haus-im-Haus-Wohnung mit Dachterrasse, Kamin und Doppelgarage am Lerchesberg

CODE DU BIEN: 26001209



PRIX D'ACHAT: 1.495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 276,99 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 26001209 - 60598 Frankfurt am Main - Lerchesberg

- **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: 26001209 - 60598 Frankfurt am Main - Lerchesberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001209
Surface habitable	ca. 276,99 m²
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	1.495.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 14 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26001209 - 60598 Frankfurt am Main - Lerchesberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	03.08.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	126.70 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 26001209 - 60598 Frankfurt am Main - Lerchesberg

La propriété



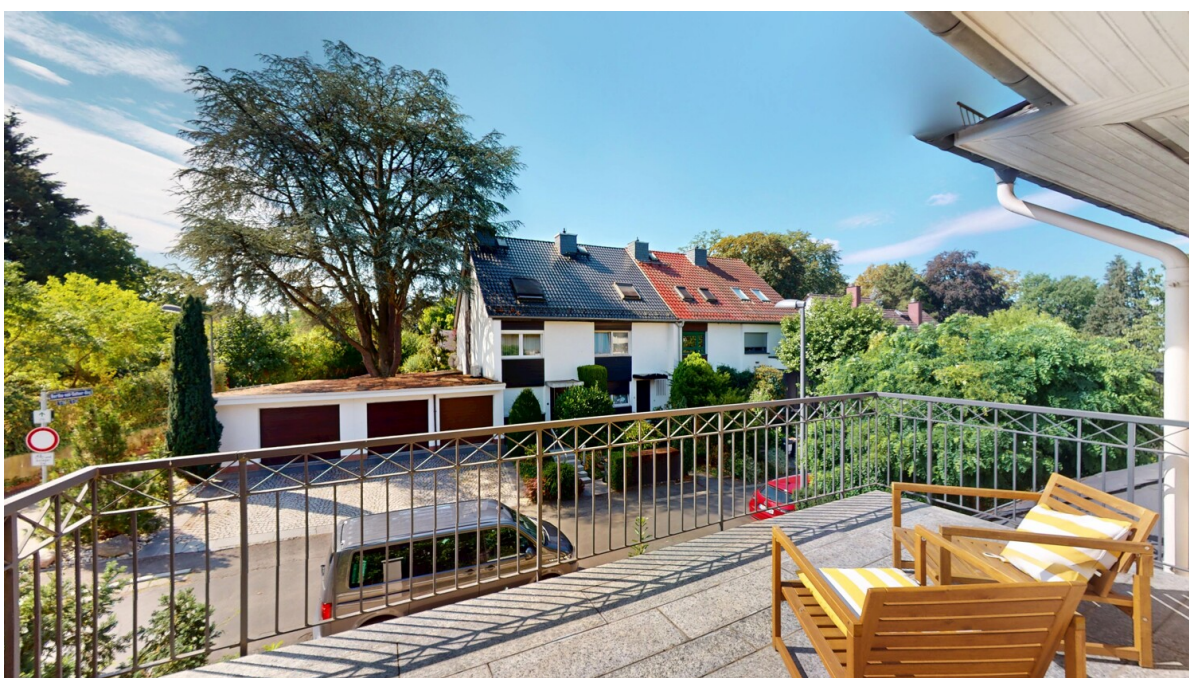
CODE DU BIEN: 26001209 - 60598 Frankfurt am Main - Lerchesberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26001209 - 60598 Frankfurt am Main - Lerchesberg

La propriété



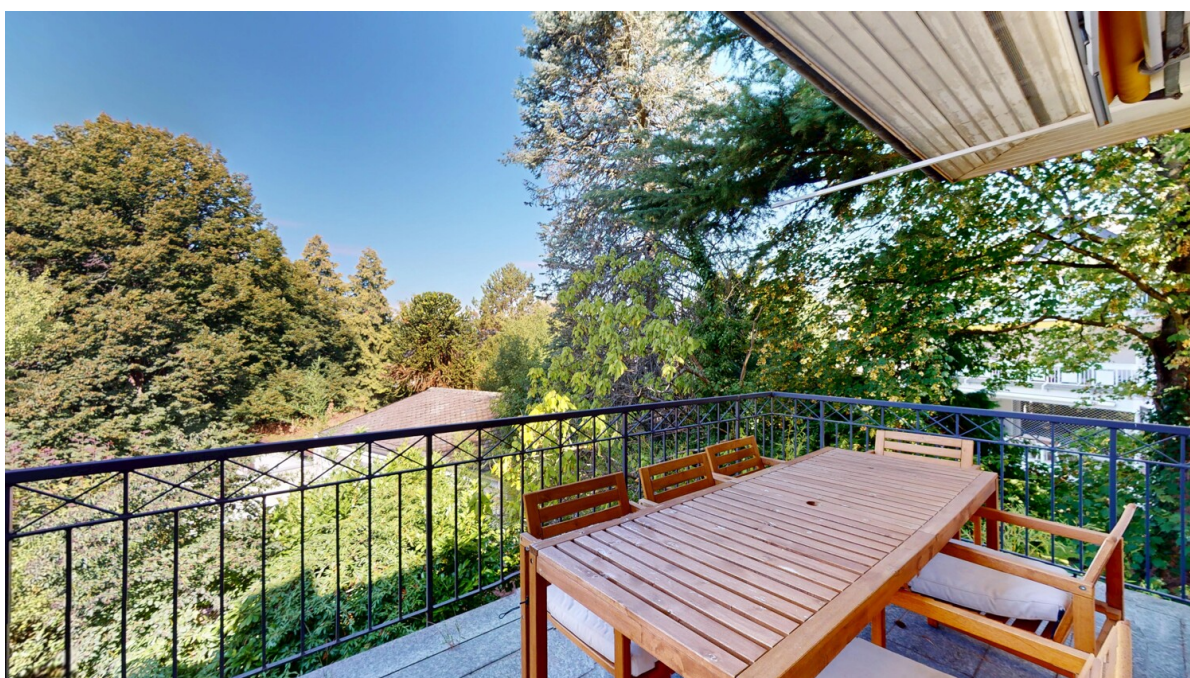
CODE DU BIEN: 26001209 - 60598 Frankfurt am Main - Lerchesberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26001209 - 60598 Frankfurt am Main - Lerchesberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26001209 - 60598 Frankfurt am Main - Lerchesberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26001209 - 60598 Frankfurt am Main - Lerchesberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26001209 - 60598 Frankfurt am Main - Lerchesberg

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: 26001209 - 60598 Frankfurt am Main - Lerchesberg

Une première impression

Diese Immobilie ist weit mehr als eine klassische Eigentumswohnung. Der separate und ebenerdige Eingang, die großzügige Aufteilung über mehrere Ebenen und das außergewöhnliche Raumgefühl vermitteln die Privatsphäre und Freiheit eines eigenen Hauses.

Auf rund 277 m² Wohnfläche befindet sich ein Zuhause für Menschen, die Großzügigkeit nicht nur schätzen, sondern leben möchten. Der weitläufige Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin bildet das Herzstück der Wohnung. Hohe Decken, die offene Galerie sowie fließende Übergänge zwischen den einzelnen Wohnbereichen schaffen eine Atmosphäre, die gleichermaßen repräsentativ, individuell und einladend wirkt.

Ein besonderes Highlight ist die Feld- und Waldrandlage. Hier verbindet sich die Nähe zur Natur mit der hervorragenden Erreichbarkeit der Frankfurter Innenstadt. Spaziergänge, Ruhe und ein hohes Maß an Privatsphäre beginnen vor der eigenen Haustür. Die Balkone sowie die neu errichtete Dachterrasse mit hochwertigen Guyana-Teakdielen greifen dieses besondere Wohngefühl auf und schaffen erholsame Rückzugsorte.

Auch der Innenbereich überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung und ein stimmiges Gestaltungskonzept. Massives Teakholz-Fischgrätparkett, harmonisch abgestimmte Farrow-&-Ball-Farbtöne, eine aufwendig aufgearbeitete Holzdecke sowie ein modernes Beleuchtungskonzept unterstreichen den anspruchsvollen Charakter der Immobilie. Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2024 erneuert. Darüber hinaus wurden die Fußbodenheizung überprüft sowie die Heizkreisverteiler ausgetauscht.

Die Küche und einzelne Bereiche der Bäder bieten Raum für eine individuelle Neugestaltung. Die wesentlichen Renovierungs-/Modernisierungsarbeiten wurden bereits umgesetzt – die verbleibenden Details lassen sich ganz nach den eigenen Vorstellungen und dem persönlichen Stil vollenden.

So befindet sich am Lerchesberg ein seltenes Zuhause mit echtem Haus-im-Haus-Charakter, außergewöhnlicher Großzügigkeit und einer Lage, die Natur, Ruhe und urbanes Leben auf besondere Weise miteinander verbindet.

CODE DU BIEN: 26001209 - 60598 Frankfurt am Main - Lerchesberg

Détails des commodités

- Massives, handgefertigtes Teakholzparkett
- Repräsentative Marmortreppe
- Einbauküche
- Maßgefertigte Einbauten und integrierte Bibliothek
- Offener Kamin im Wohnbereich
- Teilweise klimatisierte Wohn- und Schlafräume
- Teilweise Schalter und Steckdosen aus matt glasierter Keramik
- Zwei Tageslichtbäder
- Hochwertige Dornbracht-Armaturen
- Zwei Balkone
- Dachterrasse in Westausrichtung
- Unterkellerte Doppelgarage und Stellplatz

CODE DU BIEN: 26001209 - 60598 Frankfurt am Main - Lerchesberg

Tout sur l'emplacement

In Sachsenhausen thront der Lerchesberg, eine der exklusivsten Adressen Frankfurts und ein Statement für stilvolles und großzügiges Wohnen. Mit seiner Lage als südlichster Teil Sachsenhausens ist der Lerchesberg nahe genug an der Innenstadt, um urbanes Flair und gleichzeitig maximale Privatsphäre zu genießen.

Die individuell gestalteten Villen des Lerchesbergs, sind umgeben von weitläufigen Grundstücken. 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.

Mit dem angrenzenden Park Louisa und der nahegelegenen S-Bahn-Station, die nur zwei Haltestellen vom Flughafen entfernt ist, bietet der Lerchesberg eine einzigartige Kombination aus Exklusivität und Zugänglichkeit – ein begehrter Wohnort für alle, die das Besondere suchen.

CODE DU BIEN: 26001209 - 60598 Frankfurt am Main - Lerchesberg

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 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: 26001209 - 60598 Frankfurt am Main - Lerchesberg

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