

Frankfurt am Main – Sachsenhausen

# Charmante maison mitoyenne avec jardin ensoleillé

CODE DU BIEN: 25001071



PRIX D'ACHAT: 770.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 151,4 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 154 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25001071 - 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: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001071
Surface habitable	ca. 151,4 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1988
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	770.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 52 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	21.03.2035	Consommation d'énergie	158.20 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1988

CODE DU BIEN: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propriété

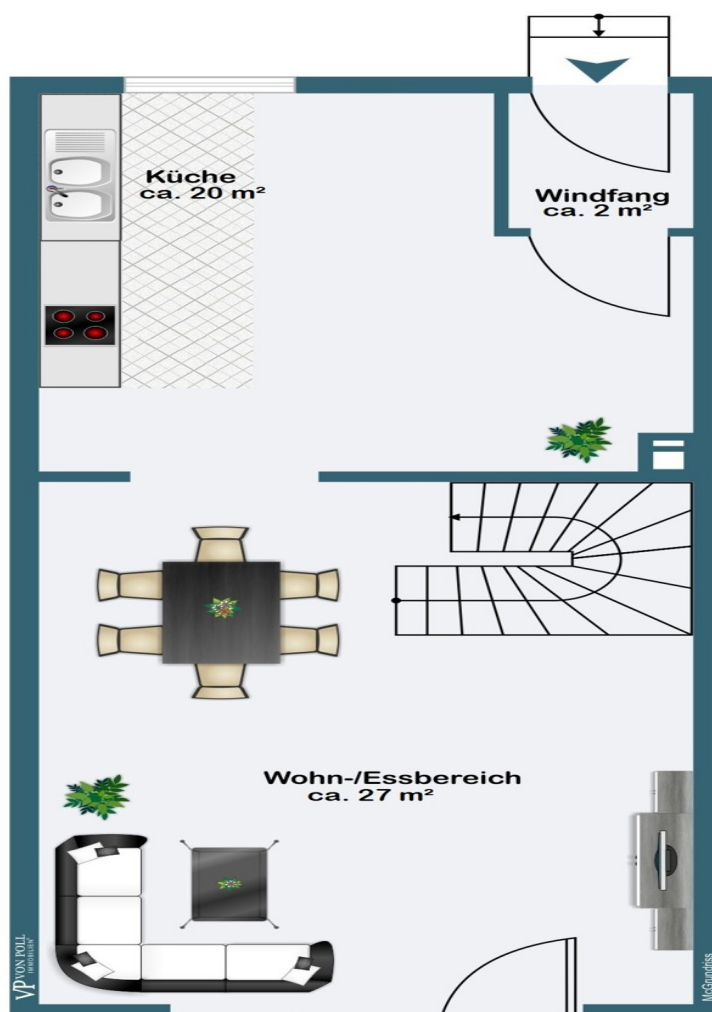


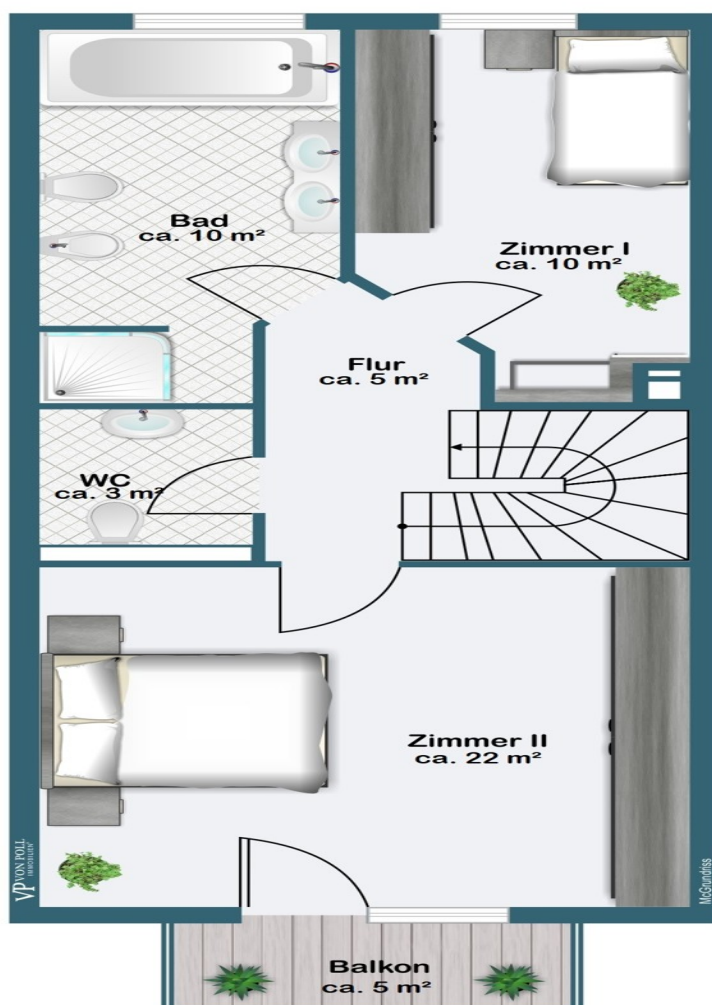
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

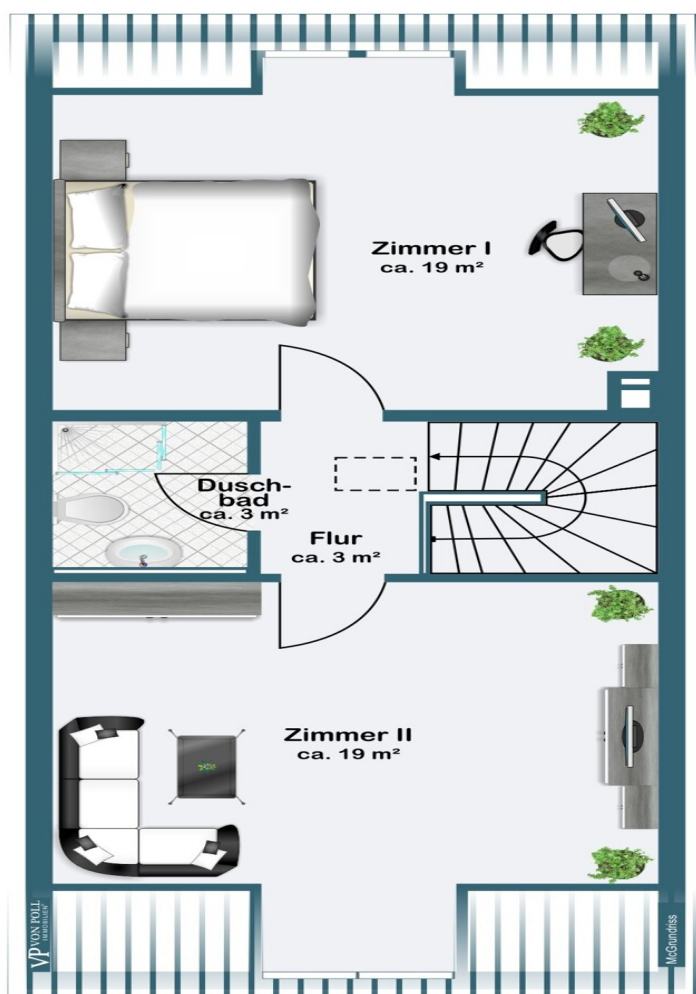
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

CODE DU BIEN: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

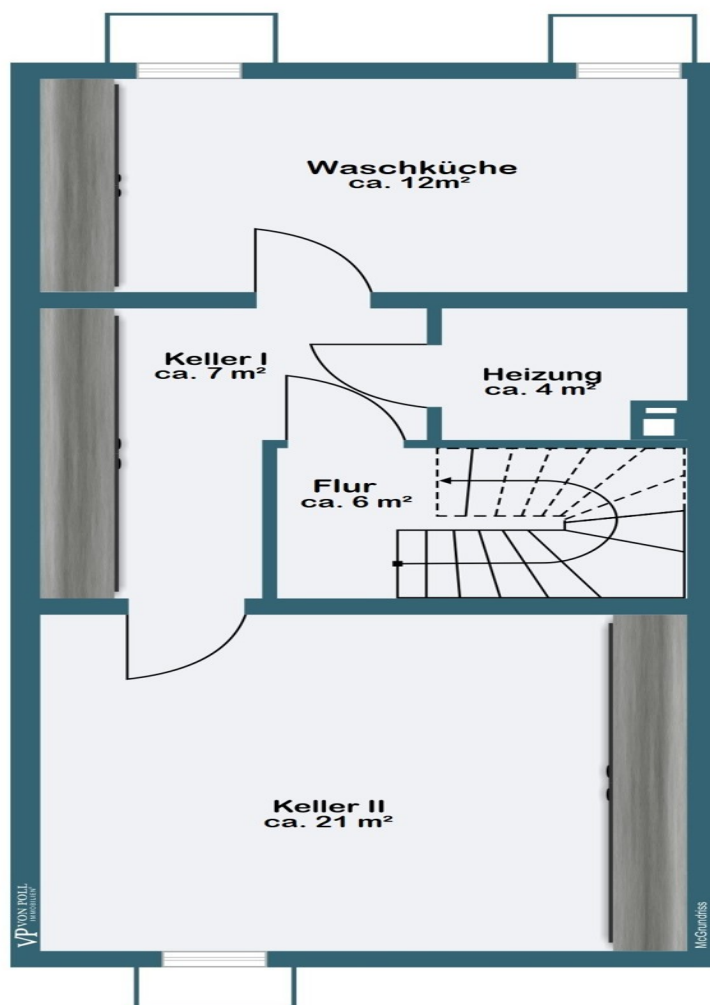
## Plans d'étage











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: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

## Une première impression

À vendre : charmante maison mitoyenne construite en 1988, caractérisée par son agencement attrayant et ses prestations de qualité. Située sur un terrain d'environ 154 m<sup>2</sup>, la maison offre environ 151 m<sup>2</sup> de surface habitable, offrant un espace généreux pour une famille. Elle comprend cinq pièces, dont quatre chambres spacieuses aux multiples possibilités d'aménagement. L'agencement fonctionnel optimise l'espace disponible. Le salon lumineux est un atout majeur, idéal pour se détendre et servir de lieu de rassemblement convivial pour la famille. Les équipements et finitions sont de qualité standard, créant une atmosphère agréable. Deux salles de bains bien aménagées offrent un espace suffisant pour toute la famille, garantissant un réveil en toute sérénité. Le sous-sol généreux, d'une surface utile d'environ 48 m<sup>2</sup>, offre un espace de rangement important et complète parfaitement la surface habitable. Veuillez noter qu'une rénovation complète est nécessaire pour mettre la maison aux normes de confort actuelles. L'extérieur de la maison est également bien conçu et offre des possibilités d'aménagement et de personnalisation. Que ce soit comme aire de jeux pour les enfants ou comme coin détente, le jardin privatif offre de nombreuses possibilités pour se relaxer en plein air ou organiser des activités. Ce lotissement de maisons mitoyennes se distingue également par une rue entièrement privée, garantissant un cadre de vie calme, familial et sécurisé. Ici, les enfants peuvent jouer en toute liberté, tandis que les voisins profitent d'une atmosphère particulièrement agréable. L'emplacement de la maison bénéficie d'une excellente desserte par les infrastructures environnantes. Commerces, écoles et transports en commun sont facilement accessibles, assurant un confort de vie optimal. Le quartier propose diverses activités de loisirs et invite à la détente et à la découverte. En résumé, cette propriété offre une combinaison attrayante d'espaces de vie généreux, d'un agencement pratique et d'équipements bien entretenus. Elle est idéale pour les familles recherchant une maison dans un quartier résidentiel agréable et bien desservi.

CODE DU BIEN: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Détails des commodités

- Balkon
- Terrasse
- Garten
- Stellplatz

**CODE DU BIEN: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

## 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-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: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 21.3.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 158.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.  
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: 25001071 - 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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