Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Einfamilienhaus mit großem Garten am Museumsufer

??????? ????????: 25001055

???? ??????: 4.950.000 EUR • ?????????: ca. 370,98 m² • ???????: 12 • ?????? ???: 503 m²

??????? ????????: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?? ??? ?????

??????? ????????	25001055
?????????	ca. 370,98 m²
????? ??????	????? Mansard
???????	12
????????? ??? ????????	5
????????	3
???? ??????????	1915
????? ??????????	3 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	4.950.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2020
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 115 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	21.03.2035
???? ?????????	?????

???????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	56.00 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1915

??????? ????????: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?? ???????

??????? ????????: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?? ???????

??????? ????????: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?? ???????

??????? ????????: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN

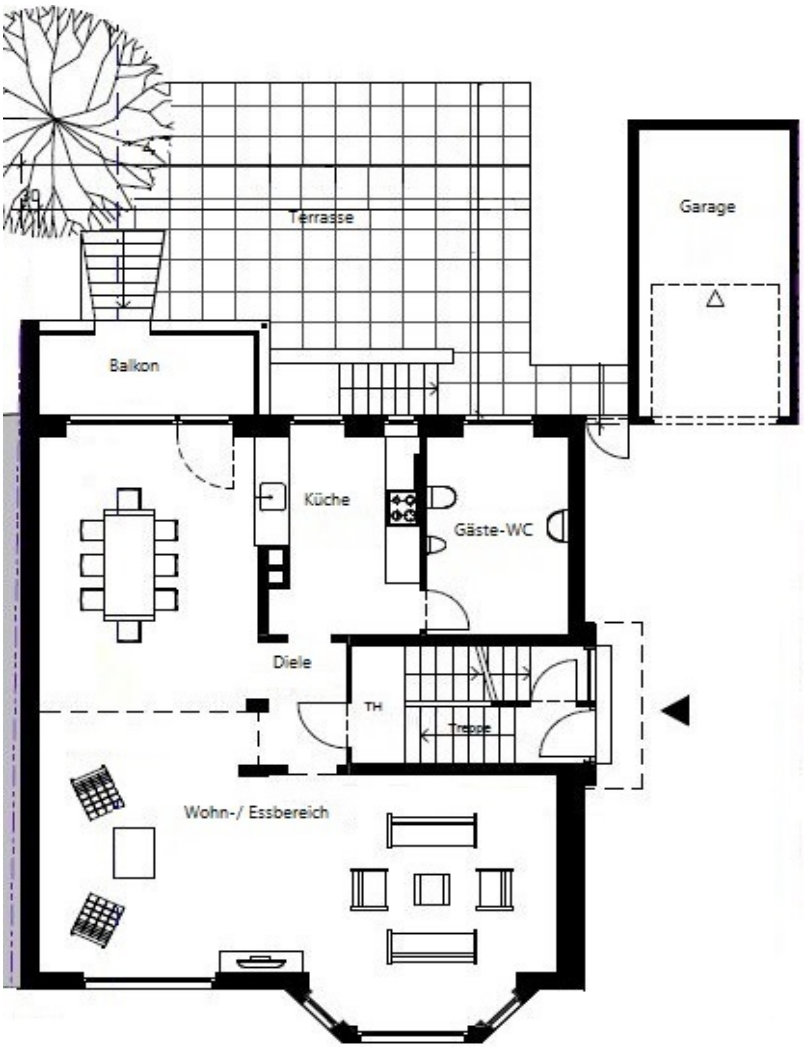
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

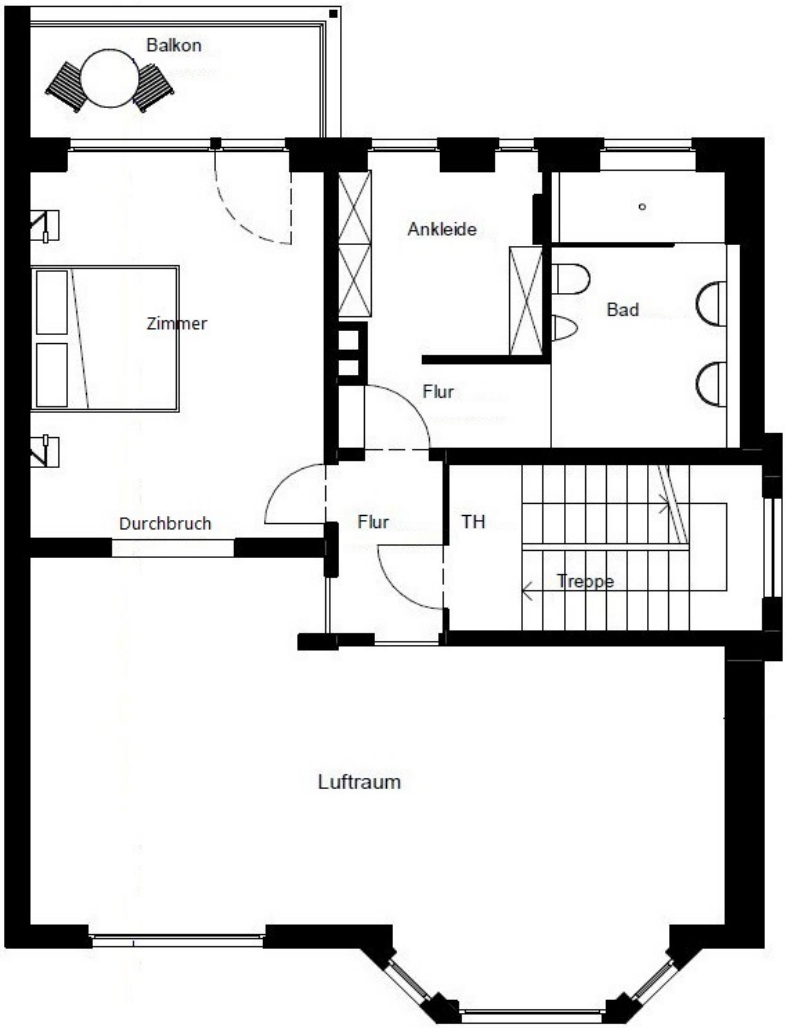
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

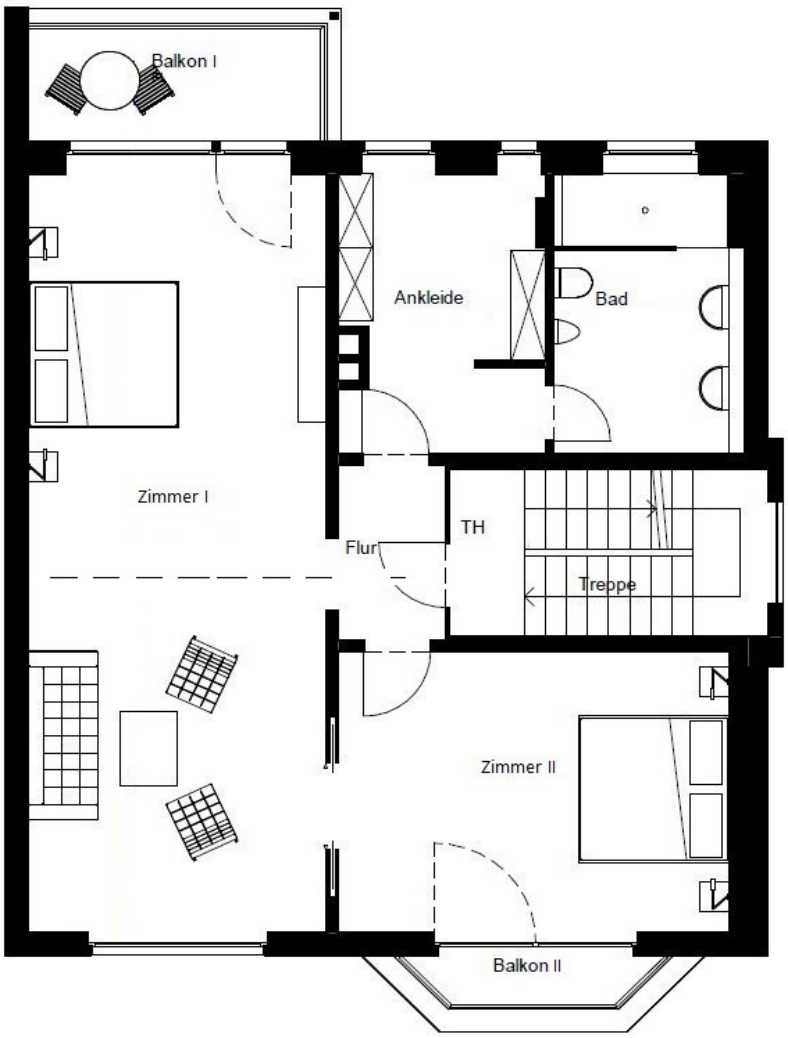
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

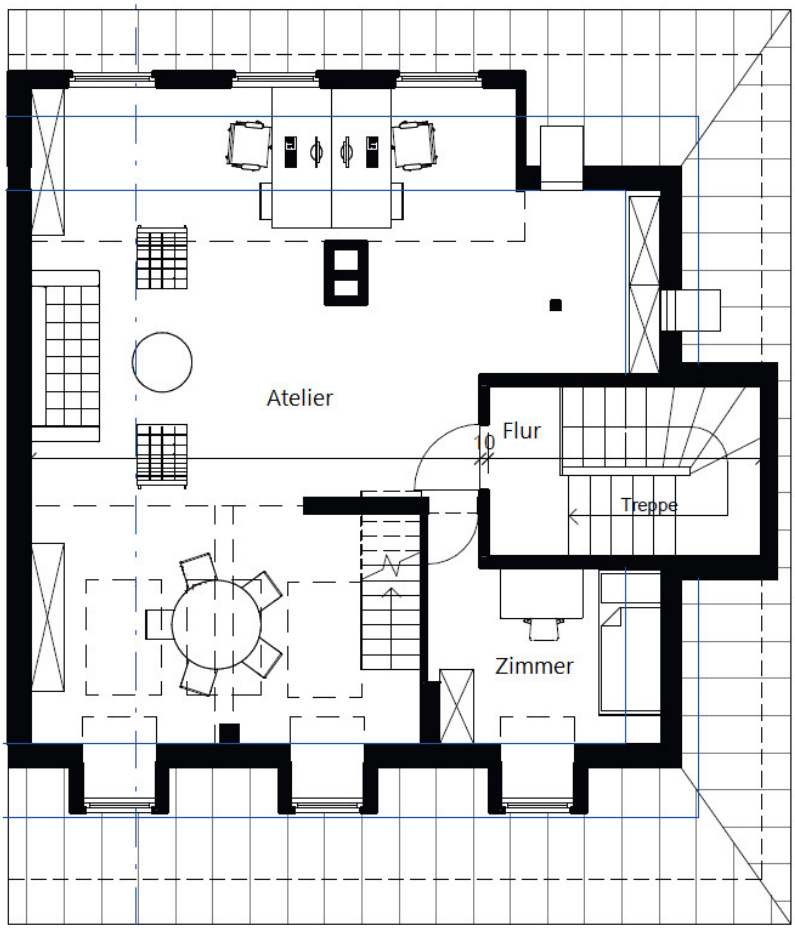
??????? ????????: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

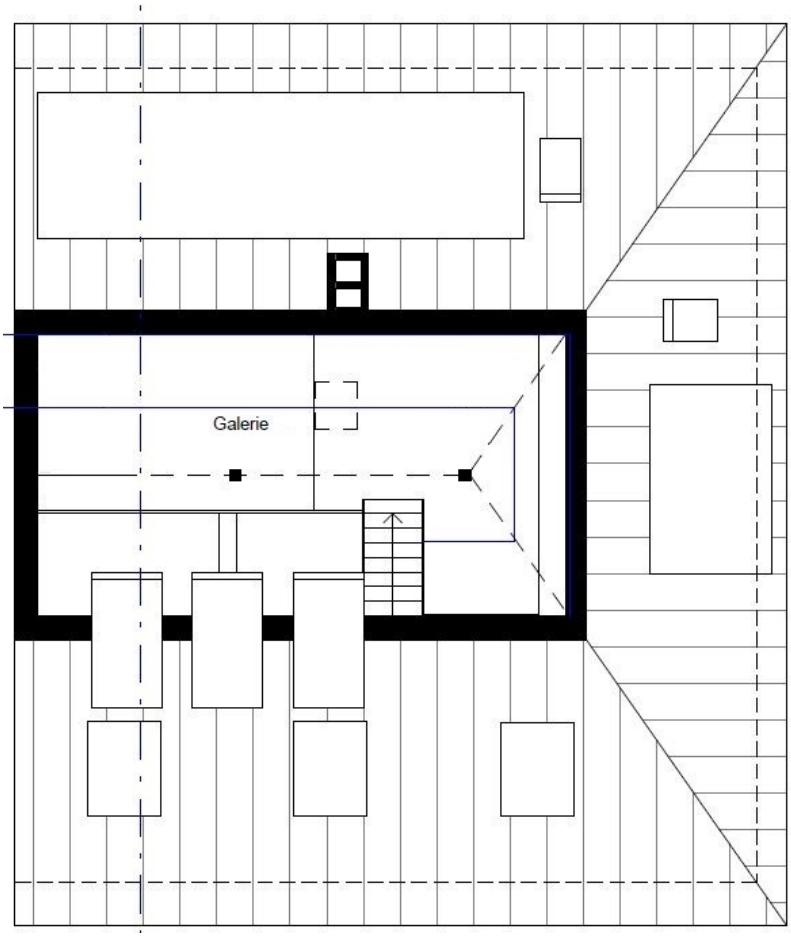
??????

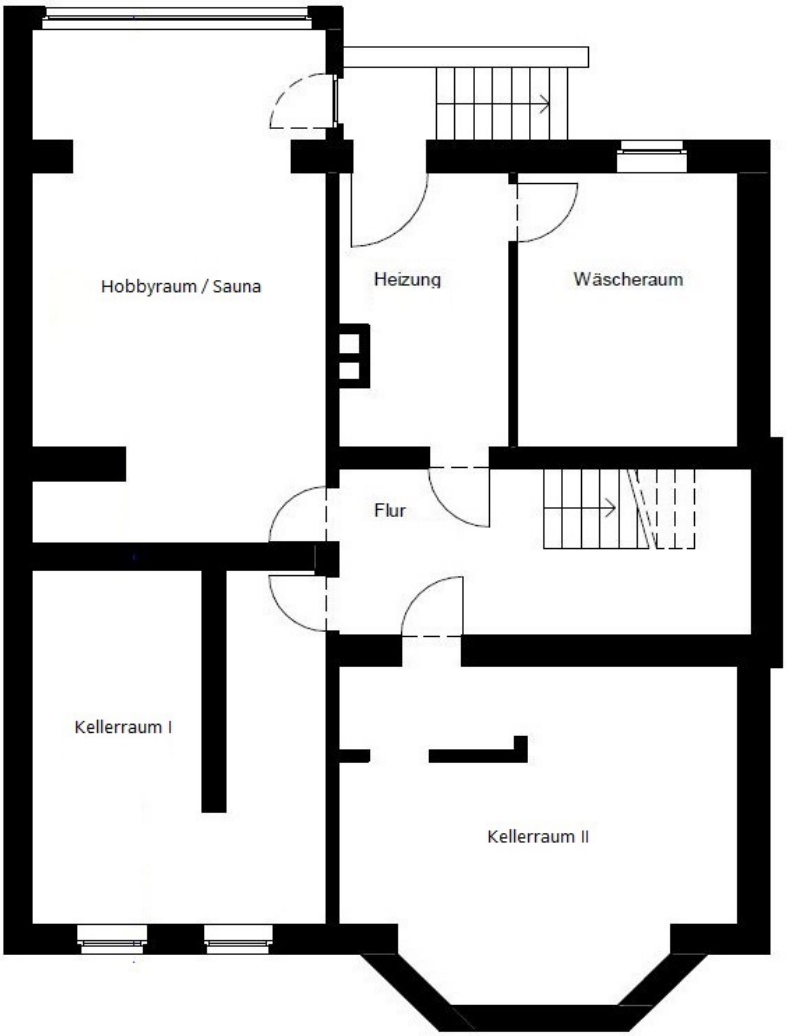



Balkon
Ankleide
Zimmer
Bad
Flur
Durchbruch
Flur
TH
Treppe
Luftraum


Balkon I
Ankleide
Bad
Zimmer I
Flur
TH
Treppe
Zimmer II
Balkon II


Atelier
10
Flur
Treppe
Zimmer


Galerie


Hobbyraum / Sauna
Heizung
Wäscheraum
Flur
Kellerraum I
Kellerraum II

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

??? ????? ????????

Das angebotene Einfamilien,- oder Mehrgenerationenhaus liegt urban in Sachsenhausen-Nord, am Museumsufer. Über drei Etagen, mit einer großzügigen Raumgestaltung und vielfältigen Möglichkeiten, die Raumaufteilung Ihren Bedürfnissen anzupassen, bietet dieses außergewöhnliche Domizil sowohl einer Familie mit mehreren Kindern, als auch Paaren, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach komfortabel darstellen möchten, beste Voraussetzungen für ein luxuriöses Zuhause direkt am Main. Die Ausstattung ist hochwertig und zeitlos modern. Mehrere Designer Bäder stehen zur Verfügung, massiver Eichenparkettboden wurde in allen Wohn,-und Schlafräumen verlegt. Die Deckenhöhe im Wohnbereich beträgt ca. sechs Meter und das Raumkonzept ist derzeit offen gehalten. Eine Besonderheit in dieser Lage stellt auch der große, nach Süden ausgerichtete Garten mit weitläufiger Terrasse dar. Auf dem Grundstück befinden sich eine Garage mit elektrischem Tor sowie zwei PKW-Stellplätze davor.

??????? ????????: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

????????????? ??? ???????

- Deckenhöhe im Erdgeschoss circa sechs Meter
- Massive Eichenparkettböden Fischgrät
- Stuckleisten mit LED-Beleuchtung
- Offene Einbauküche
- Pantry im Obergeschoss
- Schiebetüren
- Zum Teil verglaste Zimmerwände
- Verputzte Wände
- Alarmanlage
- Videoüberwachung
- Puristische Designer-Badezimmer mit bodentiefen Fenstern
- Imposante Fensterfronten
- Dreifache Verglasung Lärmschutzfenster zur Straßenseite
- Außenjalousien
- Vier Balkone
- Großer Süd-West-Garten mit Terrasse
- Garage mit elektrischem Tor
- Drei Stellplätze vor der Garage

??????? ????????: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

??? ??? ??? ?????????

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 circa 15 Autominuten und den Hauptbahnhof Frankfurt erreichen Sie in 7 Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe, wobei man alle Einrichtungen auch fußläufig sehr gut erreichen kann. Die Straßenbahn Station "Stresemannallee/Gartenstraße" (Tram 15,16) kann zu Fuß in circa 5 Minuten erreicht werden. Von der U-Bahn Station "Schweizer Platz" (U1, U2,U3 und U8), fahren alle Linien Richtung Innenstadt.

??????? ????????: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 56.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1915. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

??????? ????????: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 ??????????? - Westend
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com