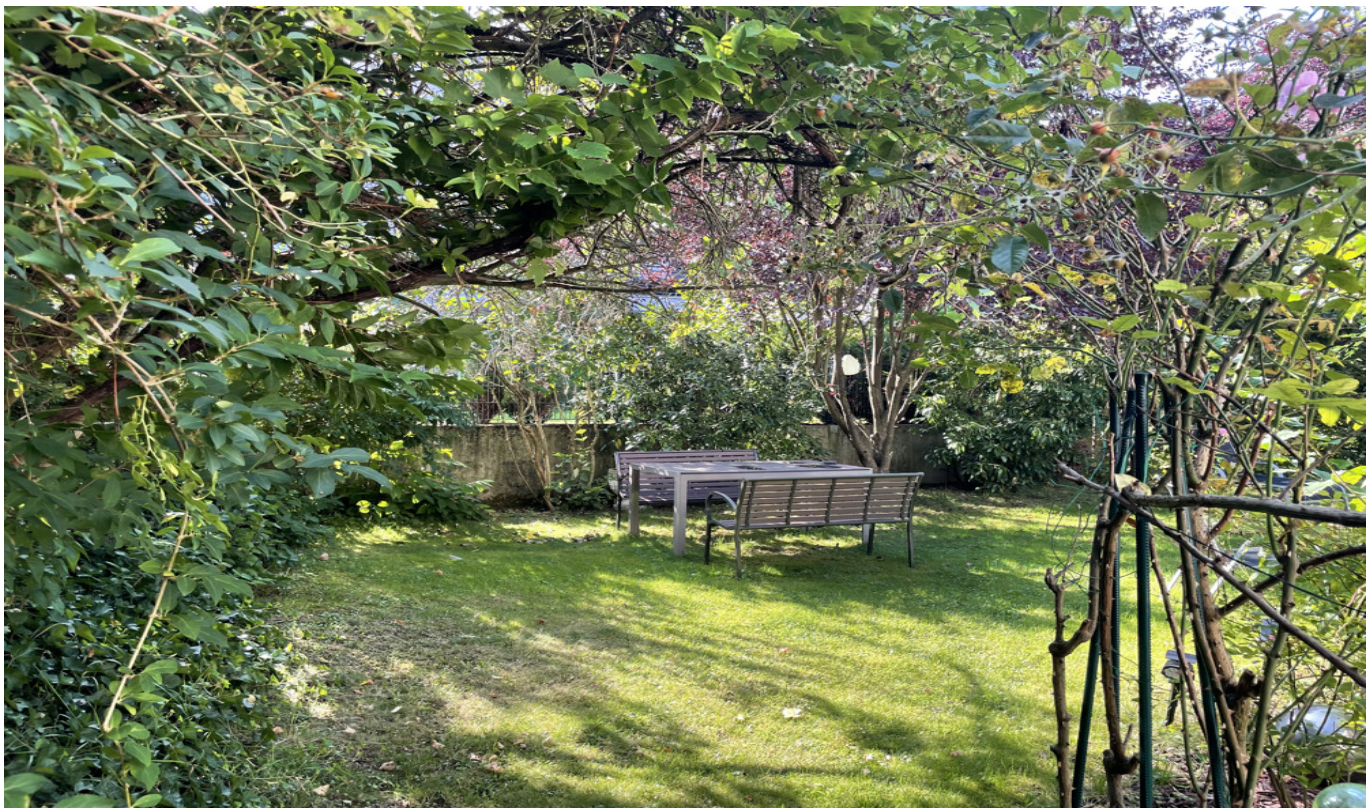
Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

Αριθμός ακινήτου: 22001326a



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.520.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 266 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 630 m²

Αριθμός ακινήτου: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

Αριθμός ακινήτου: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?? ??? ?????

??????? ????????	22001326a
?????????	ca. 266 m²
???????	9
????????? ??? ????????	7
????????	3
???? ??????????	1955

???? ??????	1.520.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ????????????	2010
??????	???????, ?????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	02.12.2031
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	189.70 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1955

Αριθμός ακινήτου: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

???? ? ???????????? ?? ??? ?????????? ?????????? ??? ???? ?????? ???????????? ???? ????????? ?? ??? ????????? ????????? ????????? ???? ??? **Sachsenhäuser Berg.** ???????? ??? ???? ??? ????????? ??? **1950**, ???????????? ??? ??? ?????????? ??? ????????? ????? ??? ????????? ??? ?? **2004**. ?? ?????? ?????? ??????? ??????? ????? **3.103,20 €**. ???????? ??? ????? ??? ???? ???????? ??? ????????, ??? ???????, ??? ???????? ??????/?????????? ?? ????? ??? ????????? ???????, ????? ??? ??? **WC** ?????????? ??? ?????????. ? ??????? ??? ? ?????? ????????????? ????? ?? ????????????? ????????????? ????? ?????????? ??? ?? ??????. ? ????? ????? ????????? ????????? ?? ?????????. ? ????? ?????? ???????????? ???? ?????????? ??? ??? ??????, ????? ??? ??? ?????? ??????? ?? ????? ?????????????. ? ?????? ?????????? ?? ??? ???????? ???? ??????? ??? ?? ?????????? ???????? ????? ?????????. ???? ???????????? ???? ???????, ??? ????? ??????? ??? ??? ??????. ? ?????? ?? ???????? ?????? ?? ????????????? ?? ????????? ?????????. ?? ????? ???????? ??? ?????? ???????, ?????????? ??? ???????? ?????? ?? ??? ???????? ???? ???? ??? ??? ????. ?? ????????? ????????? ????????? ??? ???? ??????? ??? ????? ????????? ???? ????????? ????????? ??????. ?? ????????? ????? ???? ?? ????? ????. ?? ?????????? ????? ??? ???????? ????? ? ?????? ????? ?? ????????????? ?????????????, ??? ????????? ??????? ???????????. ???? ???? ?????? ????????????? ?????? ??? ????????? ??????????. ?? ?????? ????????? ?????? ?????? ?????????? ??????? ??????? **(GRZ) 0,4** ??? ????????? ?????????? ??????? **(GFZ) 0,8**. ?? ??????????? ?????????? ????????? ?? ?????????? ??? ???????, ???????????? ??? ???? ??? ???? ?????? ??? ????????? ???????? ??? ?? ????? ??????. ??? ????? ? ???????, ????????, ??????, ?? ???????????? ??? ???????????? ??? ??????? ?? ???????????? ??? ??? ???????????? ? ?????????? ?? ??????? **430** ?????????? ????? ????? ?????????. ?? ??????? ????? ???????????? ??? ????? ???? ? ???????????? ????????.

Αριθμός ακινήτου: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

- **Beliebte Lage**
- **Gut geschnittenes Grundstück**
- **GRZ 0,4 / GFZ 0,8**
- **Teilweise Vermietet (EUR 2.850,- monatlich)**
- **Einliegerwohnung**
- **Zwei Terrassen**
- **Eingewachsener Garten in Süd-Ostausrichtung**
- **Carport**

Αριθμός ακινήτου: 22001326a - 60599 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-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.

Αριθμός ακινήτου: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.12.2031.
Endenergiebedarf beträgt 189.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Αριθμός ακινήτου: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

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

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com