

Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Μεζονέτα στο Μουσεμζούφερ

Αριθμός ακινήτου: 25001055



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 4.950.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 370,98 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 12 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 503 m²

Αριθμός ακινήτου: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25001055	Τιμή αγοράς	4.950.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 370,98 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στέγη Mansard	Έτος ανακαίνισης	2020
Δωμάτια	12	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	5	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 115 m ²
τουαλέτα	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1915		
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	56.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	21.03.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1915

Αριθμός ακινήτου: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Το ακίνητο



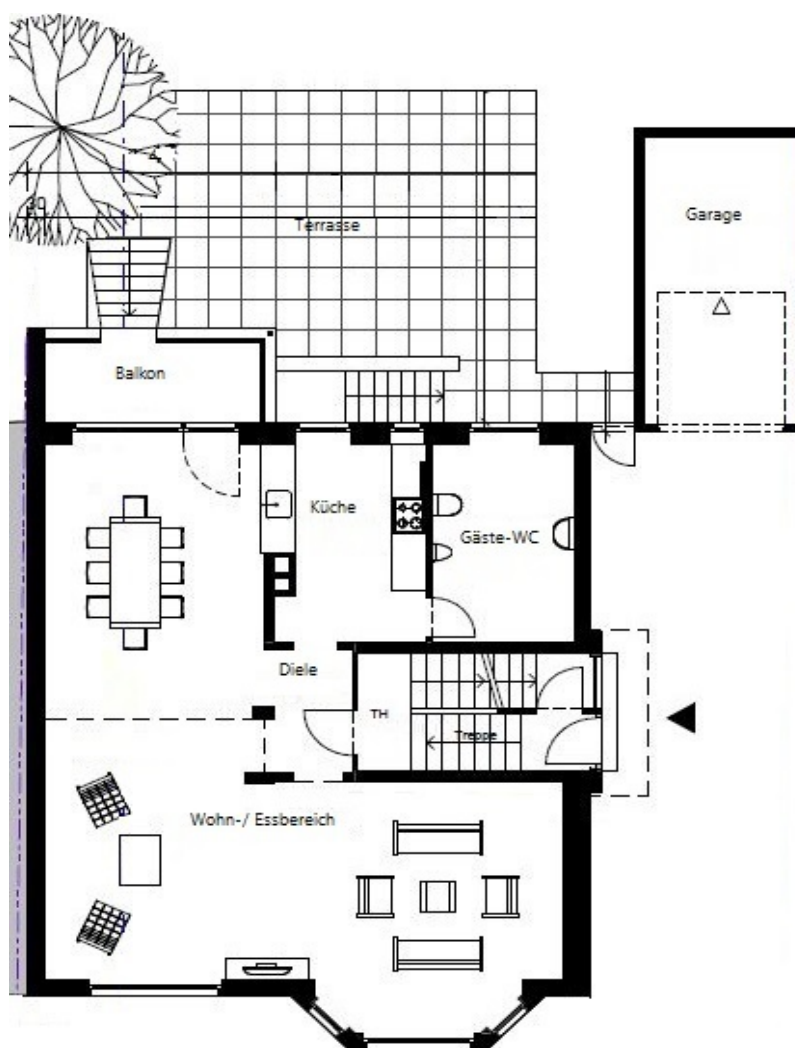
Αριθμός ακινήτου: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

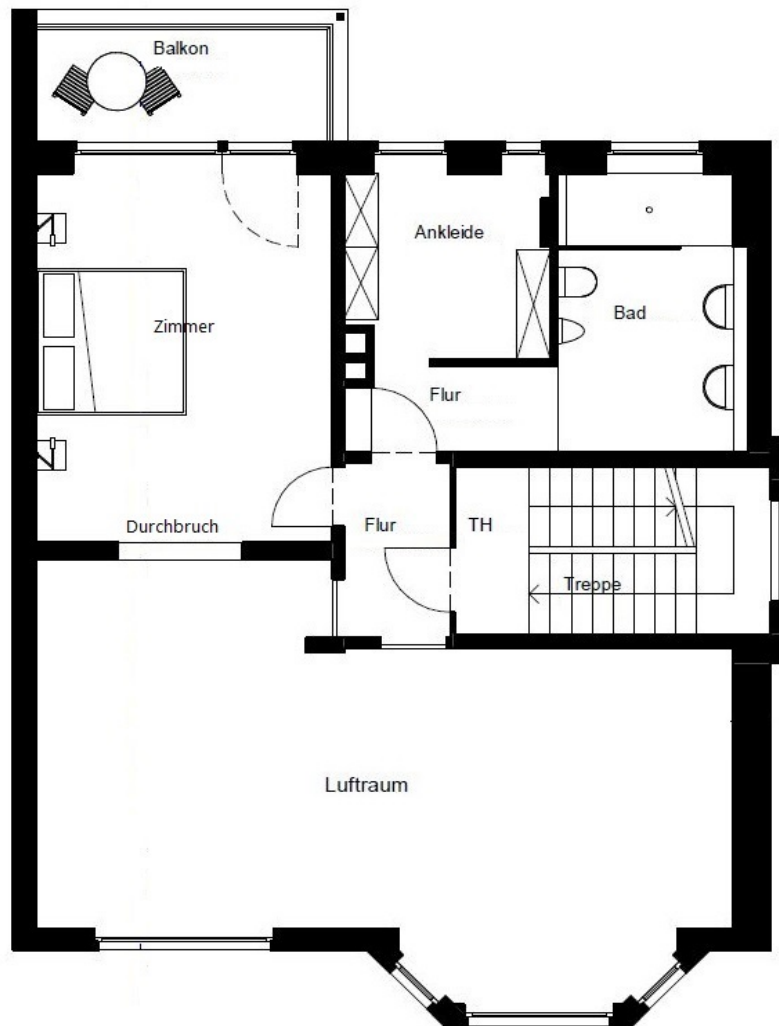
Το ακίνητο

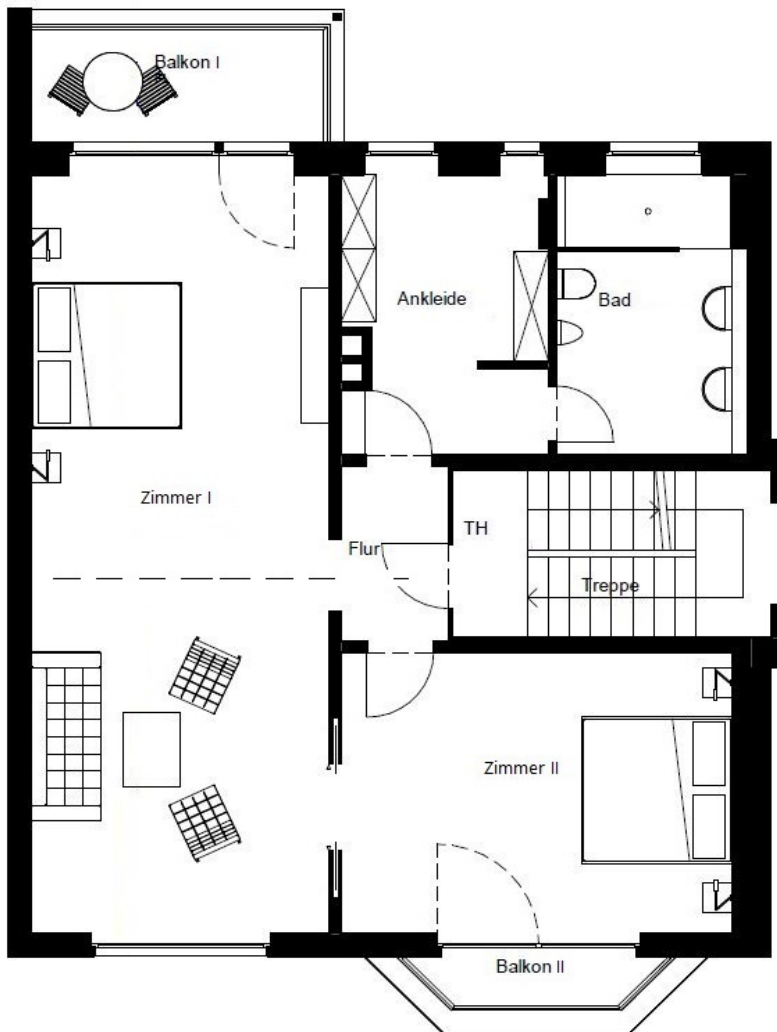


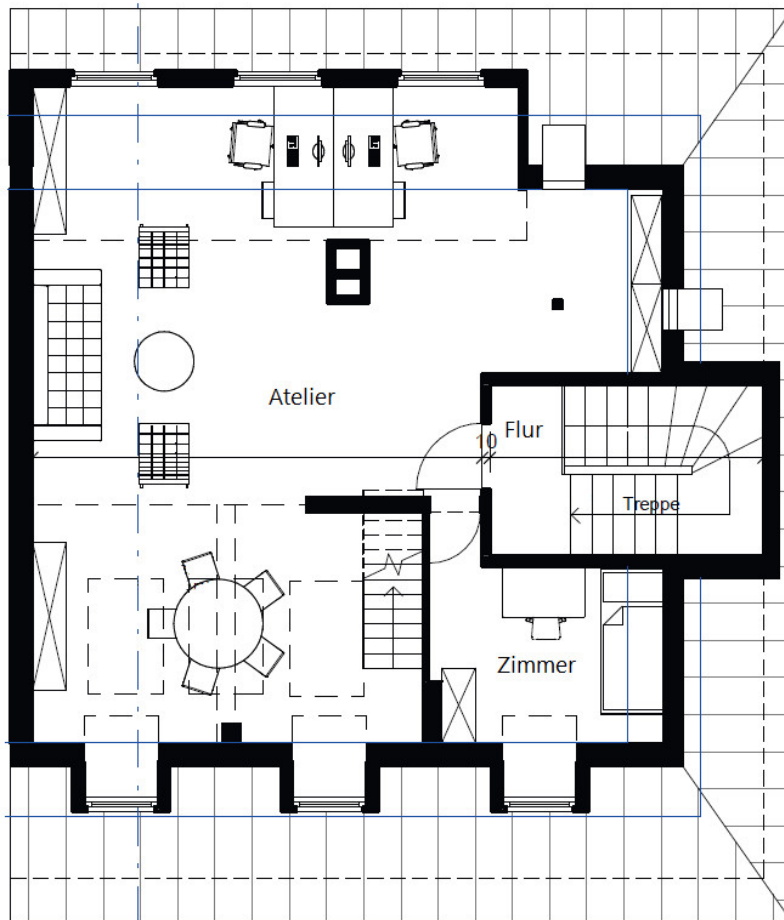
Αριθμός ακινήτου: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

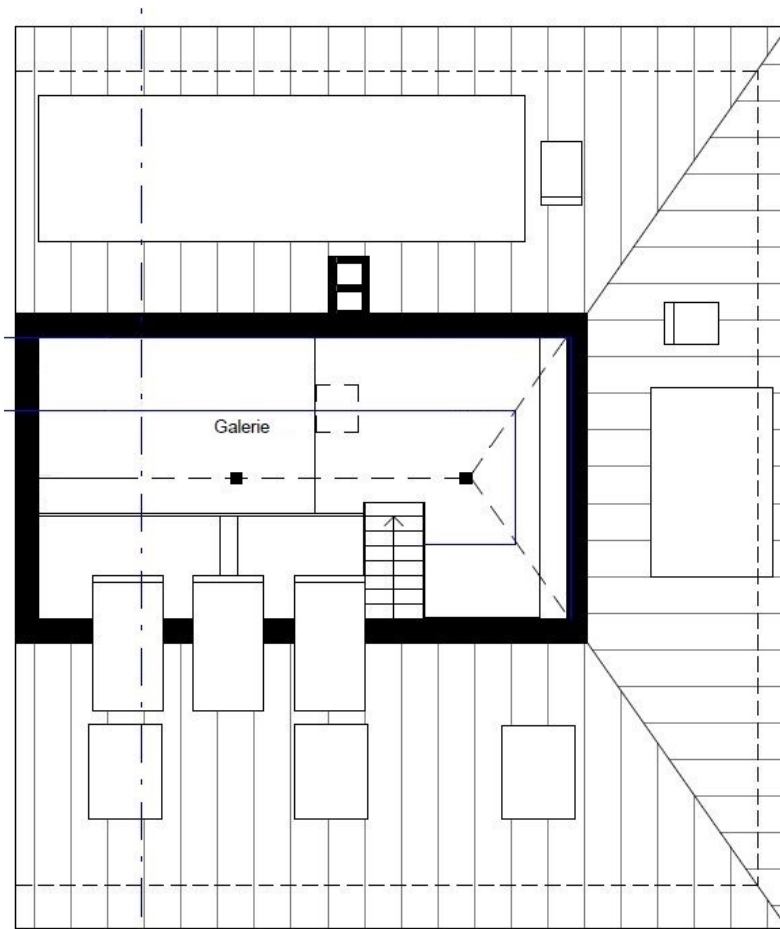
Κάτοψη

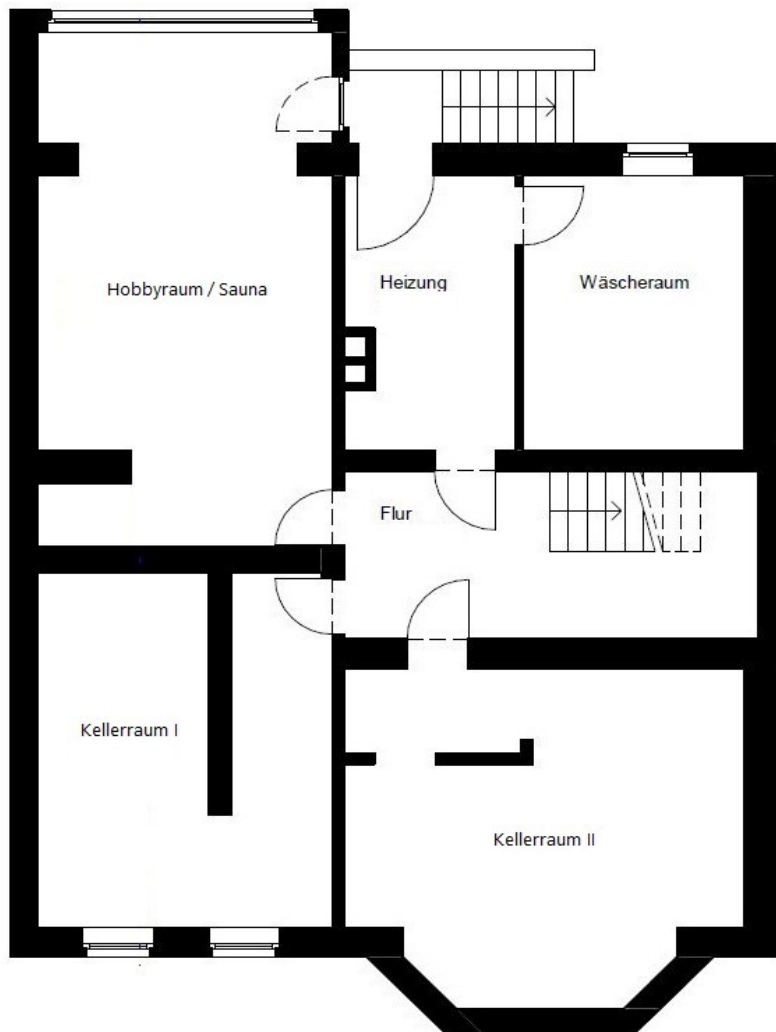












Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η μονοκατοικία ή κατοικία για πολλές γενιές βρίσκεται στην αστική περιοχή Sachsenhausen-Nord, στην περιοχή Museum Embankment. Εδώ, μπορείτε να συνδυάσετε τη ζωή και την εργασία σε ένα αποκλειστικό περιβάλλον κάτω από την ίδια στέγη. Αυτό το εξαιρετικό ακίνητο είναι επίσης ιδανικό για δεξιώσεις, εκθέσεις ή εκδηλώσεις υψηλού κύρους. Με τα έπιπλα σχεδιαστών και την εξαιρετική του αισθητική, το σπίτι προσφέρει άφθονο χώρο για ατομικό τρόπο ζωής σε υψηλό επίπεδο. Το εντυπωσιακό ύψος οροφής περίπου 6 μέτρων στο υπερυψωμένο ισόγειο και τα εκτεταμένα παράθυρα σε όλο το σπίτι δημιουργούν μια εξαιρετική αίσθηση ευρυχωρίας και άφθονου φυσικού φωτός. Ένα άλλο αξιοθέατο είναι ο μεγάλος κήπος με νοτιοδυτικό προσανατολισμό, με μια ευρύχωρη βεράντα και ώριμα δέντρα. Ένα ευρύχωρο γκαράζ και τρεις θέσεις στάθμευσης μπροστά ολοκληρώνουν την προσφορά. Ακριβώς δίπλα στον ποταμό Main, αμέτρητες υπαίθριες δραστηριότητες είναι διαθέσιμες ακριβώς στην πόρτα σας. Εξαιρετικά, φημισμένα σχολεία βρίσκονται σε κοντινή απόσταση με τα πόδια, όπως και το κέντρο της πόλης. Όλες οι επιλογές δημόσιας συγκοινωνίας, συμπεριλαμβανομένου του κεντρικού σιδηροδρομικού σταθμού, είναι προσβάσιμες με τα πόδια σε λίγα μόλις λεπτά.

Αριθμός ακινήτου: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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
- Videoüberwachung
- Puristische Designer-Badezimmer mit bodentiefen Fenstern
- Sauna im Untergeschoß
- 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

Αριθμός ακινήτου: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Im Norden schlägt das Herz des Viertels mit seiner beeindruckenden Vielfalt: Das Museumsufer am Schaumainkai zieht Kulturfreunde aus aller Welt an, während die Flaniermeile Schweizer Straße mit ihrem Mix aus eleganten Boutiquen, traditionellen Fachgeschäften, Cafés und internationalen Delikatessen zum Bummeln und Verweilen einlädt. Alt-Sachsenhausen und die umliegenden Straßen sind über die Stadtgrenzen hinaus für seine Apfelweinkneipen bekannt und strahlt mit Kopfsteinpflastergassen, Fachwerkhäusern und urigem Charme ein Stück altes Frankfurt aus. Hier treffen historische Gemütlichkeit, moderne Neubauquartiere am Mainufer und prachtvolle Altbauten auf engstem Raum zusammen.

Eine lebendige Infrastruktur sorgt über den ganzen Stadtteil hinweg für urbanen Komfort. Der Südbahnhof mit seinem traditionsreichen Wochenmarkt, der dienstags und freitags stattfindet und ein Treffpunkt für Feinschmecker ist, unterstreicht den lokalen Charakter. Zahlreiche Brunnen und Türme prägen das Bild und die Nähe zum Main mit seinen Villen, Grünanlagen und kulturellen Angeboten macht Sachsenhausen zu einem der begehrtesten Viertel Frankfurts. Vom Sachsenhäuser Mainufer eröffnet sich ein beeindruckender Panoramablick auf die berühmte Frankfurter Skyline.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com