Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Moderne Drei-Zimmer-Wohnung mit Feldblick in gefragter Lage

??????? ????????: 24001024

???? ??????: 630.000 EUR • ?????????: ca. 91 m^2 • ???????: 3

??????? ????????: 24001024 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

??????? ????????: 24001024 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?? ??? ?????

??????? ????????	24001024
?????????	ca. 91 m²
????? ??????	???????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
??????	1
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	2012
????? ??????????	1 x ??????? ????????, 40000 EUR (??????)

???? ??????	630.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24001024 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	PELLET
?????????? ????????????? ?????? ???	28.10.2031
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ?????????? ?????????	107.60 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	D

??????? ????????: 24001024 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?? ???????

??????? ????????: 24001024 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?? ???????

??????? ????????: 24001024 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?? ???????

??????? ????????: 24001024 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN

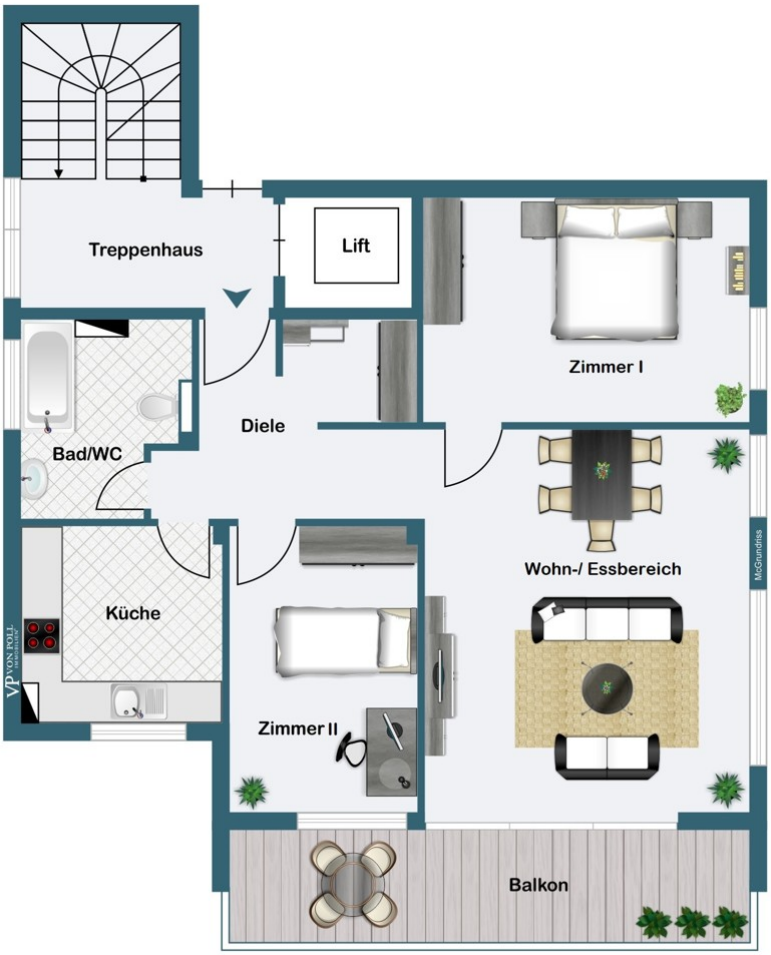
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

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

??????? ????????: 24001024 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

??????



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

??????? ????????: 24001024 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

Diese moderne und gut geschnittene Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 2012. Die helle Wohnung im ersten Obergeschoss ist bequem durch einen Aufzug erreichbar. Sie betreten diese über eine großzügige Diele, von dem alle Räume zugänglich sind. Neben zwei Schlafzimmer, einer separaten Küche und einem Tageslichtbad ist das Highlight der Wohnung der helle Wohn- und Essbereich mit Zugang zum großzügigen und überdachten Balkon. Der Parkettboden aus Echtholz, die Fußbodenheizung und die dreifach verglasten Fenster sind nur einige der Merkmale dieser hochwertigen Wohnung. Abgerundet wird das Angebot durch einen erwerbbaren Tiefgaragenstellplatz gegen Aufpreis von 40.000 € und einem praktischen Kellerabteil.

??????? ????????: 24001024 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- Mobiliar
- Einbauküche
- Einbauschränke
- Badewanne
- Handtuchheizung
- Balkon
- Videogegensprechanlage
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

??????? ????????: 24001024 - 60598 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 und den Frankfurter Hauptbahnhof in 15 Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe.

??????? ????????: 24001024 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.10.2031. Endenergieverbrauch beträgt 107.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

??????? ????????: 24001024 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

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

Johann Sandberg

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz ??????????? - Sachsenhausen
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com