

Frankfurt am Main - Sachsenhausen

# Városháza a Múzeumok tengerénél

VP azonosító: 25001055



VÉTELÁR: 4.950.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 370,98 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 503 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen**

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Alaprajzok**
- Az első benyomás**
- Részletes felszereltség**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen**

## Áttekintés

VP azonosító	25001055
Hasznos lakótér	ca. 370,98 m <sup>2</sup>
Teto formája	Tetőtéri lakás
Szobák	12
Hálósobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1915
Parkolási lehetőségek	3 x Felsőparkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	4.950.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 115 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	56.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	21.03.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1915

VP azonosító: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

## Az ingatlan



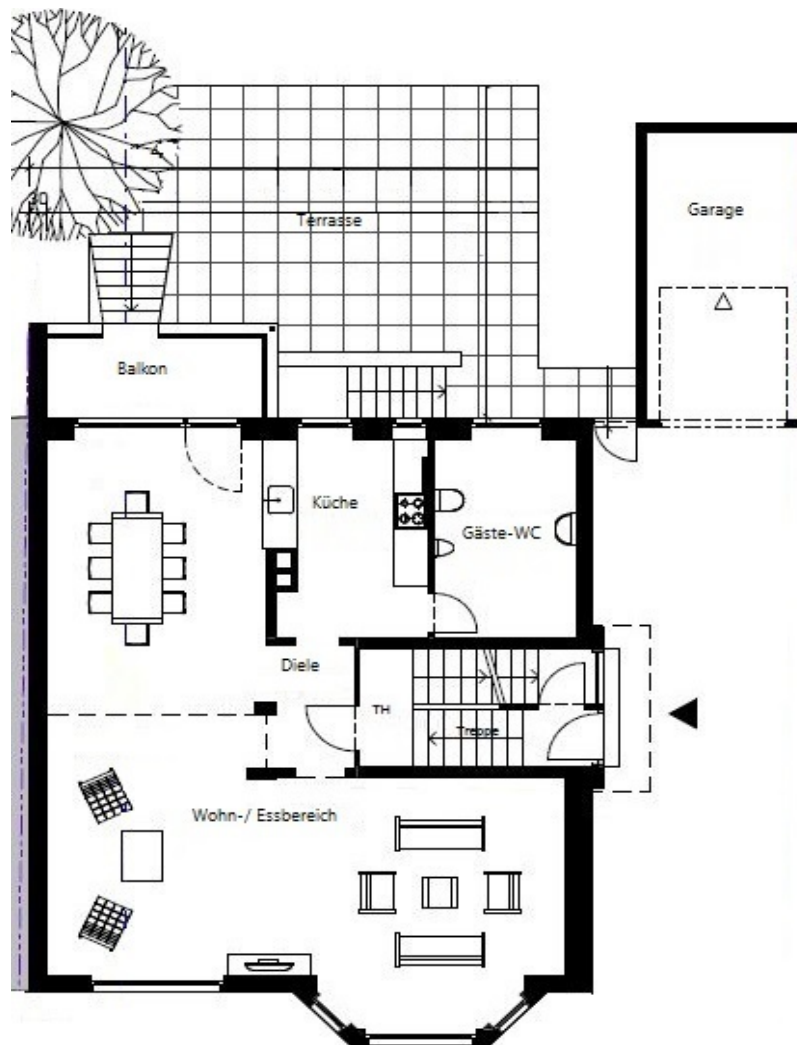
VP azonosító: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

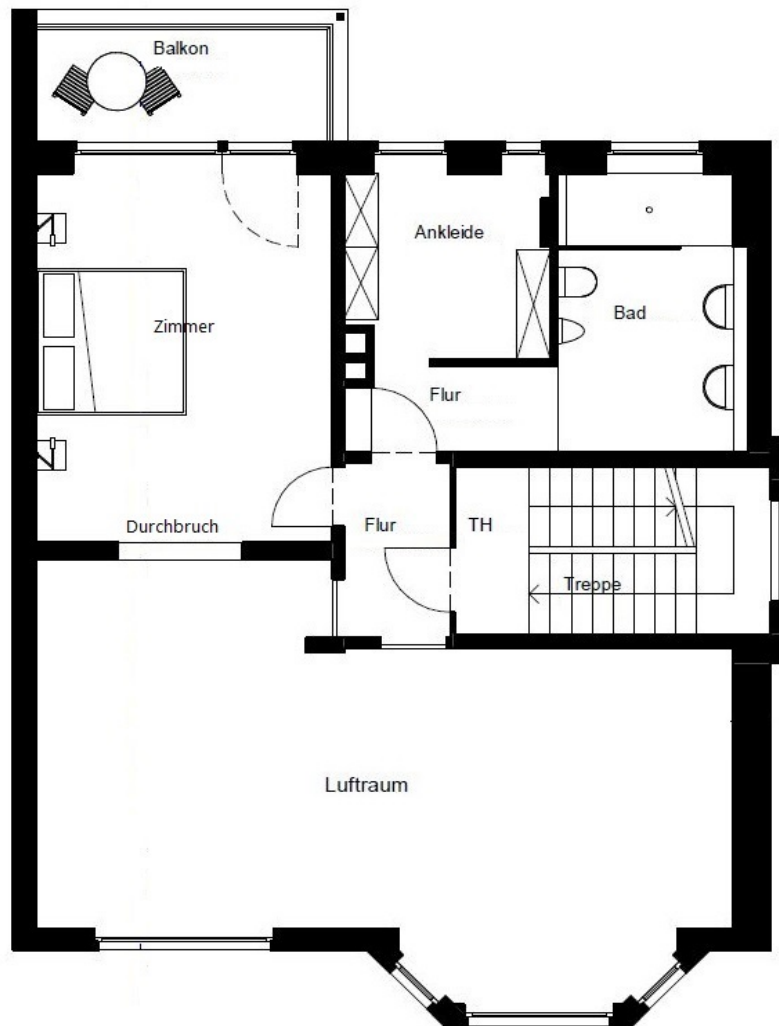
## Az ingatlan

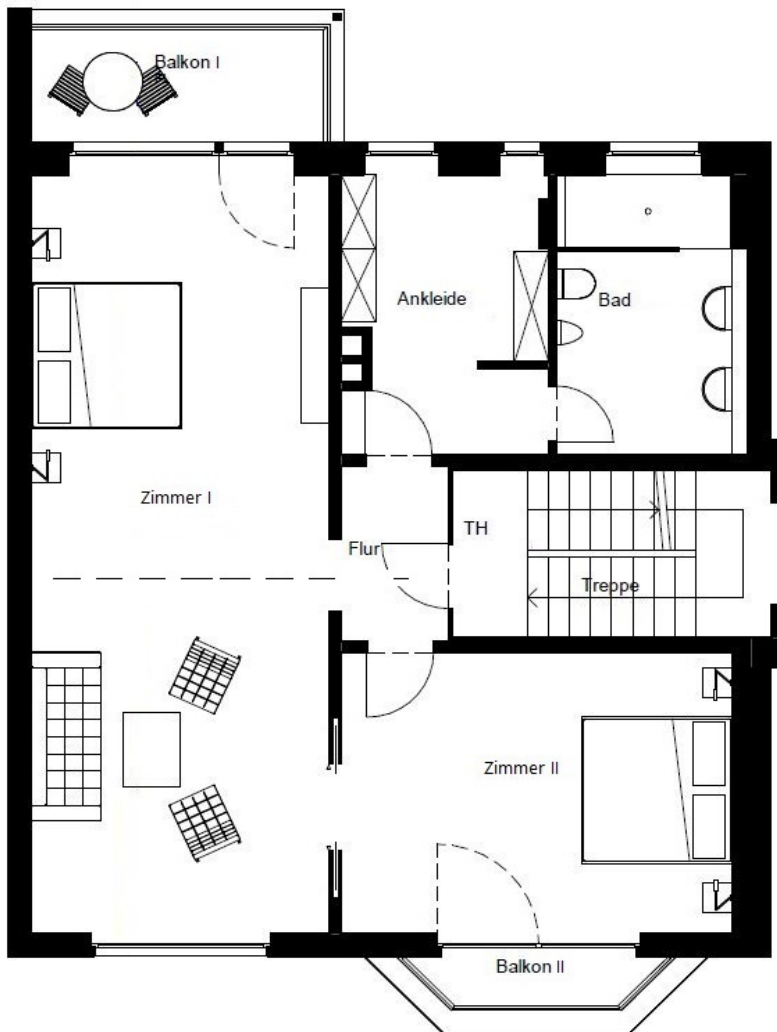


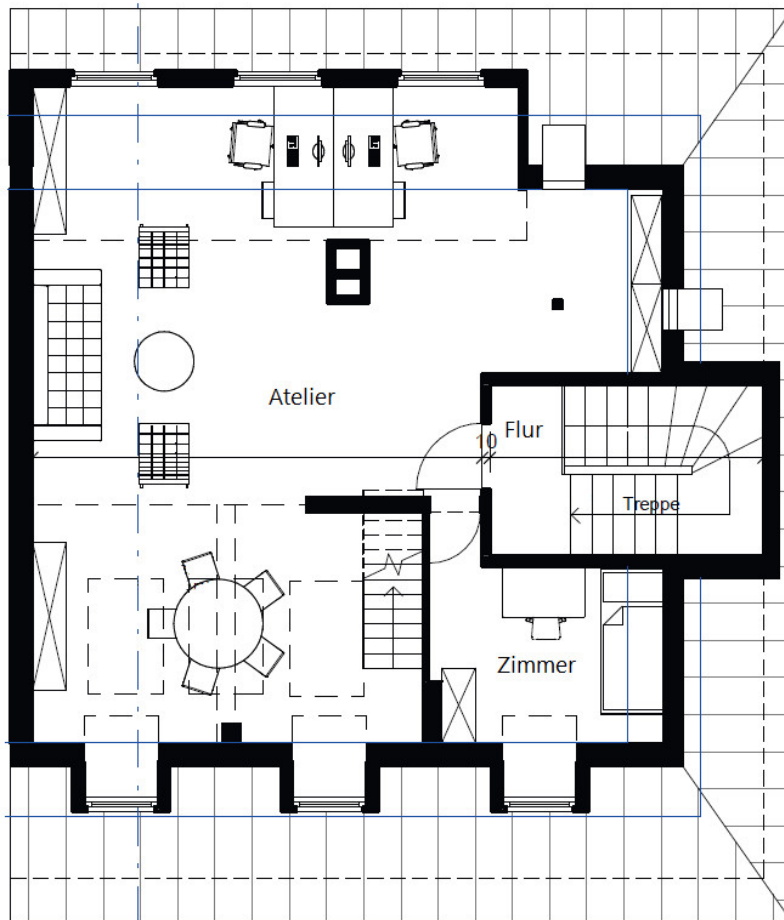
VP azonosító: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

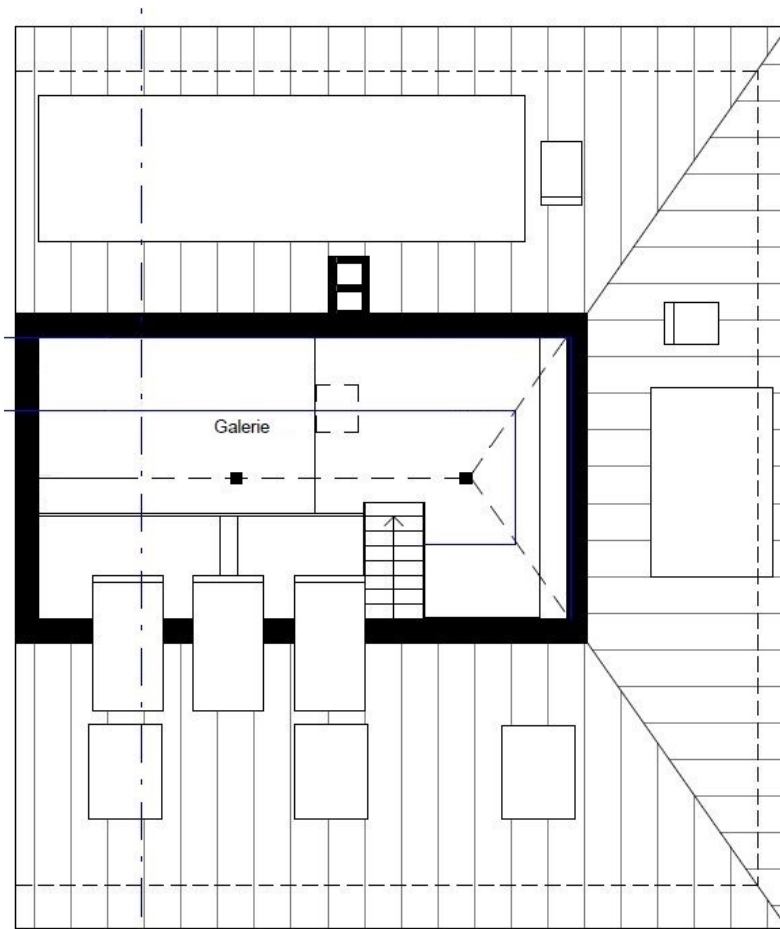
## Alaprajzok

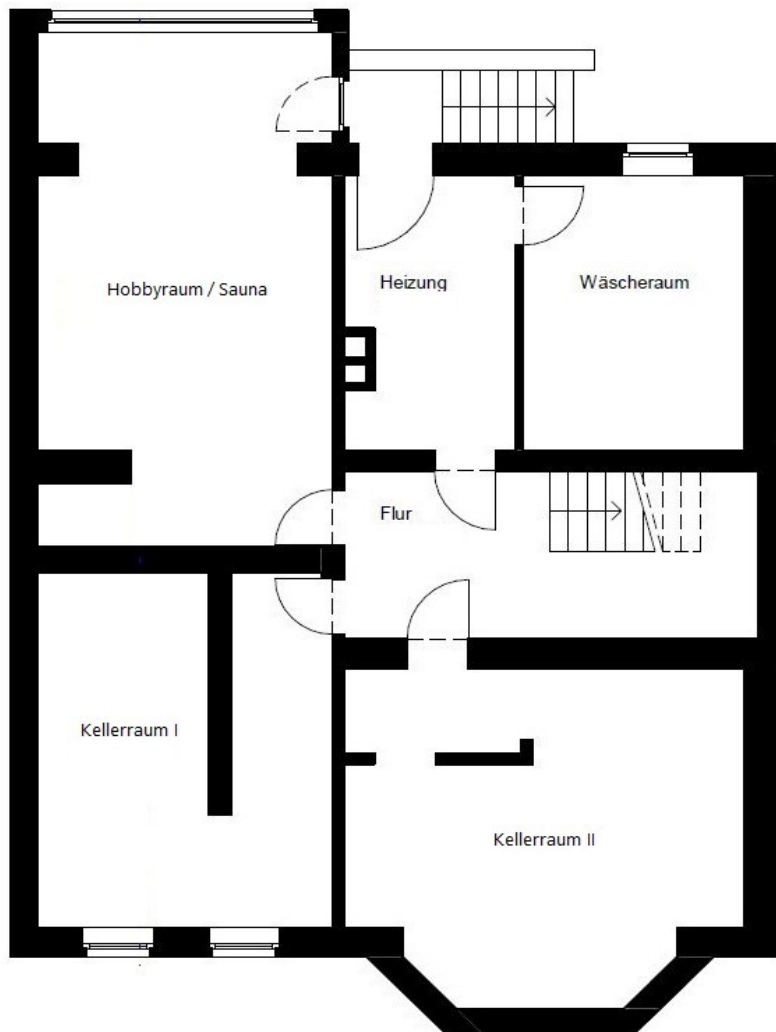












Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen**

## Az első benyomás

Ez az egycsaládos vagy többgenerációs otthon a városi Sachsenhausen-Nord kerületben, a Múzeum rakparton található. Itt exkluzív környezetben, egy fedél alatt ötvözheti az életet és a munkát. Ez a kivételes ingatlan ideális rangos fogadások, kiállítások vagy rendezvények lebonyolítására is. Dizájnberendezésével és rendkívüli stílusával a ház bőséges teret kínál az egyéni életstílushoz magas szinten. A lenyugó, körülbelül 6 méteres belmagasság az emelt földszinten és a házban elterülő hatalmas ablakok kivételes tágasságérzetet és bőséges természetes fényt teremtenek. További fénypont a nagy, délnyugatra néző kert, tágas terasszal és érett fákkal. A tágas garázs és a három parkolóhely az épület előtt teszi teljessé a kínálatot. Közvetlenül a Majna partján található, számtalan szabadtéri tevékenység elérhető közvetlenül az ajtó előtt. Kiváló, neves iskolák és a városközpont is könnyen megközelíthető gyalogosan. Minden tömegközlekedési lehetőség, beleértve a főpályaudvart is, gyalogosan néhány perc alatt elérhető.

**VP azonosító: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen**

## **Részletes felszereltség**

- 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

**VP azonosító: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen**

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 56.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**VP azonosító: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**von Poll Immobilien GmbH**

---

**Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main**

**Tel.: +49 69 - 26 91 57 0**

**E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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