Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Neubau - Großzügige Erdgeschosswohnung mit Garten am Mummschen Park

VP azonosító: 23001265

VÉTELÁR: 1.900.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 158 m^2 • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Áttekintés

VP azonosító	23001265
Hasznos lakótér	ca. 158 m²
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2024
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Mélygarázs, 60000 EUR (Eladó)

Vételár	1.900.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	H?szivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.11.2031
Energiaforrás	H?szivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	17.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

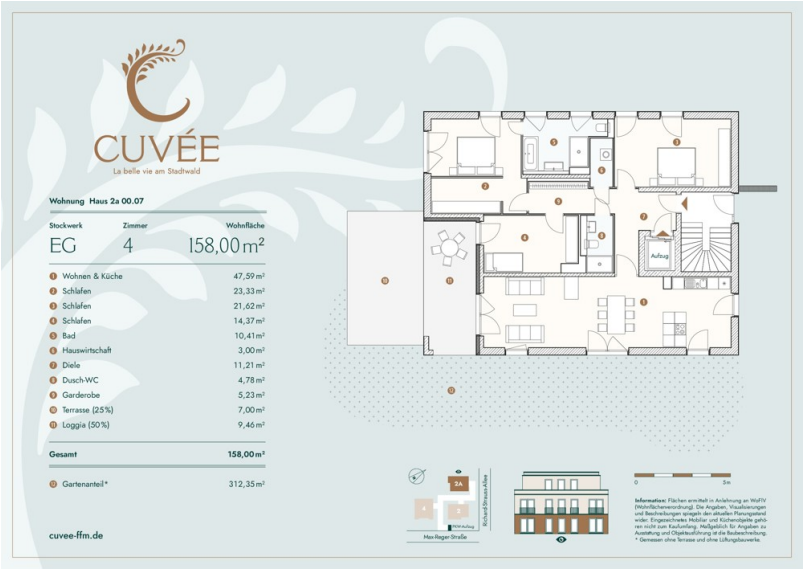
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

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

VP azonosító: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Alaprajzok



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

VP azonosító: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Az els? benyomás

In ruhiger Wohnlage, im Frankfurter Stadtteil Sachsenhausen, entsteht diese moderne Erdgeschosswohnung mit Garten in gehobener Bau- und Ausstattungsqualität. Die Vier-Zimmer-Wohnung, mit direktem Aufzug in die Wohnung, besticht durch ihre großzügige Aufteilung, das stilvolle Innendesign, hohen Decken und bodentiefe Fenster. Ein weiteres Highlight diese Wohnung ist der geräumige Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Loggia und Terrasse mit eigenem Gartenanteil. Üppige Baumbestände gewährleisten jederzeit einen offenen Blick ins Grüne und wahren auf natürliche Weise die Privatsphäre der zukünftigen Bewohner. Eigene Tiefgaragen-Stellplätze für zuzüglich á 60.000,– EUR, E-Ladestationen, Fahrradstellplätze und ein PKW-Aufzug runden dieses tolle Wohnungsangebot ab.

VP azonosító: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Részletes felszereltség

- Stilvolles Interior-Design
- Großzügige Grundrisse
- Exklusive Innenausstattung
- Kamin
- Hochwertige Materialien
- Bodentiefe Fenster
- Bis zu 2,90 Meter Deckenhöhe
- Aufzüge in die Wohnungen
- Kellerräume
- PKW-Aufzug zur Tiefgarage
- Zwei Tiefgaragenstellplätze zuzüglich á EUR 60.000,-

VP azonosító: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Minden a helyszínr?l

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 hat eine optimale Anbindung an die Autobahn A3 und A5. Den Flughafen Rhein Main und den Hauptbahnhof Frankfurt erreichen Sie in 10 Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe, wobei man alle Einrichtungen auch fußläufig sehr gut erreichen kann. Der Südbahnhof befindet sich wenige Minuten entfernt. Von da aus fahren die U-Bahnen U1, U2, U3 und U8 in Richtung Innenstadt.

VP azonosító: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.11.2031. Endenergiebedarf beträgt 17.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Johann Sandberg

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com