

Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Világos, 2,5 szobás lakás két erkélytel a Henninger-torony közelében

VP azonosító: 25001237



VÉTELÁR: 645.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 92,6 m² • SZOBÁK: 2,5

VP azonosító: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Áttekintés

VP azonosító	25001237	Vételár	645.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 92,6 m ²	Lakás	Emelet
Emelet	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2,5	Modernizálás / felújítás	2024
Hálószobák	1	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1982	Hasznos terület	ca. 8 m ²
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs	Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	124.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	31.03.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1982

VP azonosító: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Az ingatlan



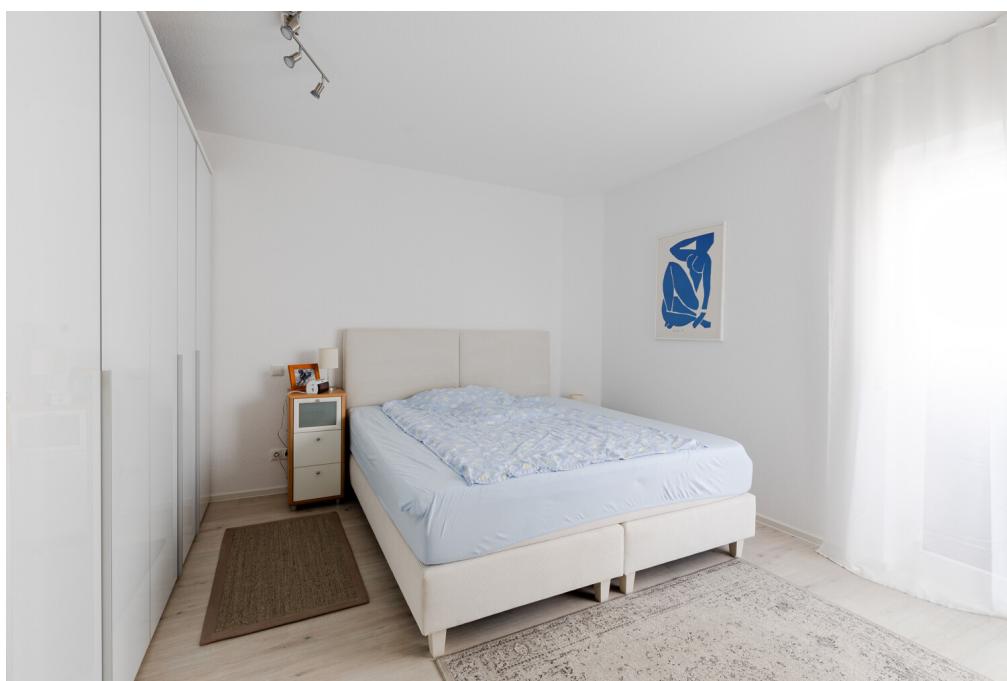
VP azonosító: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Az ingatlan

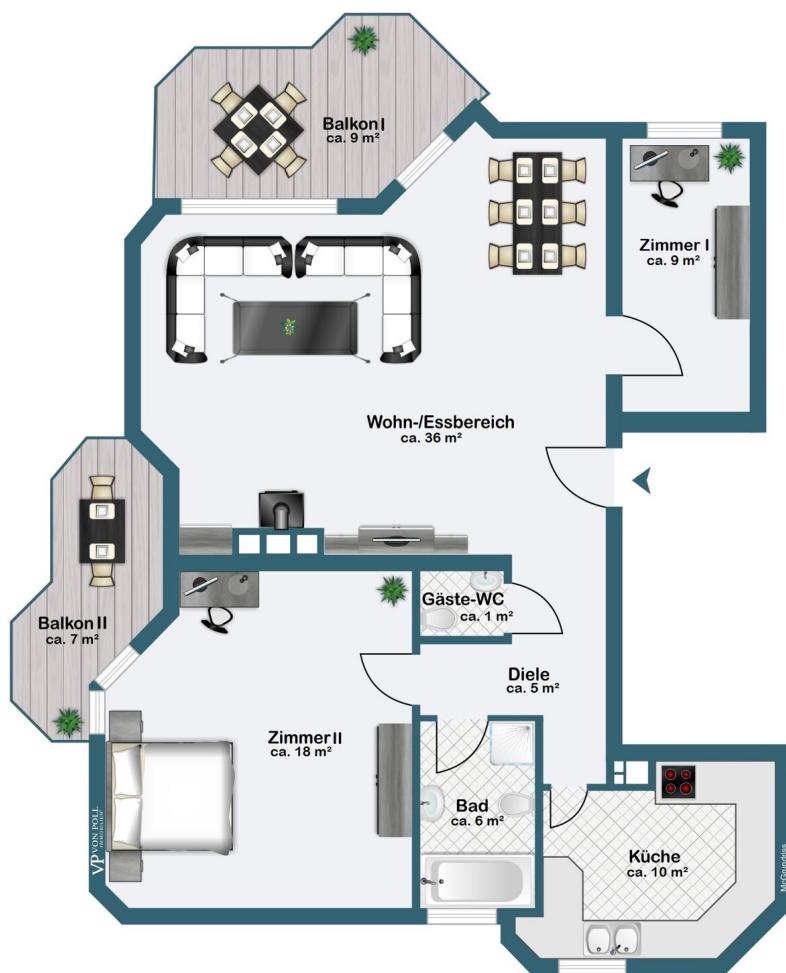


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Az elso benyomás

Egy jól karbantartott, háromszintes társasház második emeletén található ez a vonzó, 2,5 szobás lakás, amely modern felszereltséggel és tágas elrendezéssel nyugöz le. A lakás szíve a világos nappali, padlótól mennyezetig érő ablakokkal, amelyek természetes fénytel árasztják el a teret. A kandalló hozzájárul a hangulatos hangulathoz és pihenésre csábít. Innen két erkélyre juthatunk ki, amelyek tökéletesen kiegészítik a lakhatás kényelmét. Az új elektromos napellenzo (2025-ben telepítve) kellemes napvédelmet biztosít az erkélyen. A nyitott teru, kiváló minőségu, Corian munkalapokkal ellátott Miele beépített konyha indukciós fozolappal, új, fagyasztórekeszes hutoszekrénnnyel (2023-ban telepítve) és új sütovel (2024-ben telepítve) van felszerelve, így minden igényt kielégít. A fürdoszoba mellett egy kényelmes vendég-WC is található. minden szobában járólap és kényelmes padlófutés található új vezérloegységgel és termosztátkal (2025-ben telepítve). A hangszereltek ablakokat 2024-ben részben kicseréltek. A lakáshoz tartozik egy különálló pincehelyiségek és egy mélygarázshely, amely már benne van a vételárban. A pincében közös sauna és fitnessterem áll rendelkezésre. Maga az épület is rendszeresen korszerűsítésen esett át: a homlokzatot 2019-ben újították fel, a tetoterasz pedig 2022-ben és 2025-ben átfogó felújításon esett át. Ez a lakás ötvözi a stílusos életstílust, a magas minőségi berendezéseket és a jól karbantartott lakókörnyezetet – ideális azok számára, akik értékelik a minőséget és a kényelmet.

VP azonosító: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Részletes felszereltség

- Fußbodenheizung
- Kamin
- Bodentiefe Fensterfronten
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Miele Küche mit Corian und Induktion Herd
- Zwei Balkone
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Gemeinschaftssauna und Fitnessraum im UG

VP azonosító: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Minden a helyszínrol

Weithin sichtbares Wahrzeichen von Sachsenhausen-Süd ist der Neue Henninger Turm. Mit seinen 40 Etagen, dem Restaurant in der Turmspitze und mit Geschäften des täglichen Bedarfs im Sockelbereich bildet er das östliche Zentrum. Das neu entstandene Viertel zu seinen Füßen bietet reichlich Raum für gehobene Wohnansprüche und ist überaus begehrt. Weiter südlich schließen sich in lockerer Bauweise Doppelhäuser, Reihenhäuser und Einfamilienhäuser mit Gärten an, bevor es dann zusehends grüner wird. Durch Schrebergärten geht es auf direktem Weg in den Frankfurter Stadtwald, wo der nahe Goetheturm mit seinem Freizeit-Angebot eine Attraktion für Jung und Alt ist. Unmittelbar am Stadtwald gelegen, findet sich auf dem Sachsenhäuser Berg das exklusive Wohnviertel Lerchesberg und weiter westlich das begehrte Wohnquartier rund um den Mummscher Park. Zwischen beiden liegen Kleingärten, der zauberhafte Park Louisa mit seinem Waldspielplatz und die legendäre Apfelwein-Institution Buchscheer.

Sachsenhausen-Süd ist ein Stadtteil mit vielen Gesichtern von urban bis ländlich, von exklusiv bis innovativ. Als frühes Paradebeispiel für Innovation gelten die architekturhistorisch vielbeachteten Beispiele des Neuen Frankfurt, wie die Sachsenhäuser Heimatsiedlung von Ernst May, die in den 1920er Jahren entstand. Die Vielgestaltigkeit von Sachsenhausen-Süd zeigt sich auch in den Wohnlagen südlich der Mörfelder Landstraße. Nahe des Südbahnhofs finden sich hier vielfach Häuserzeilen aus schmucken Gründerzeitbauten, in Richtung Sachsenhäuser Berg wird die Szenerie offener und individueller, Einfamilienhäuser, Gärten und vereinzelte Neubauten prägen hier zusehends das Bild. Südbahnhof und Lokalbahnhof, beide grenzend an Sachsenhausen-Nord, sind gut zu erreichen und bieten eine optimale Anbindung an S- und U-Bahn sowie an den Fernverkehr.

VP azonosító: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.3.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 124.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com