

Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Bájos sorház napsütötte kerttel

VP azonosító: 25001071



VÉTELÁR: 770.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 151,4 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 154 m²

VP azonosító: 25001071 - 60598 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: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Áttekintés

VP azonosító	25001071
Hasznos lakótér	ca. 151,4 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1988
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	770.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 52 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	21.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	158.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1988

VP azonosító: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Az ingatlan

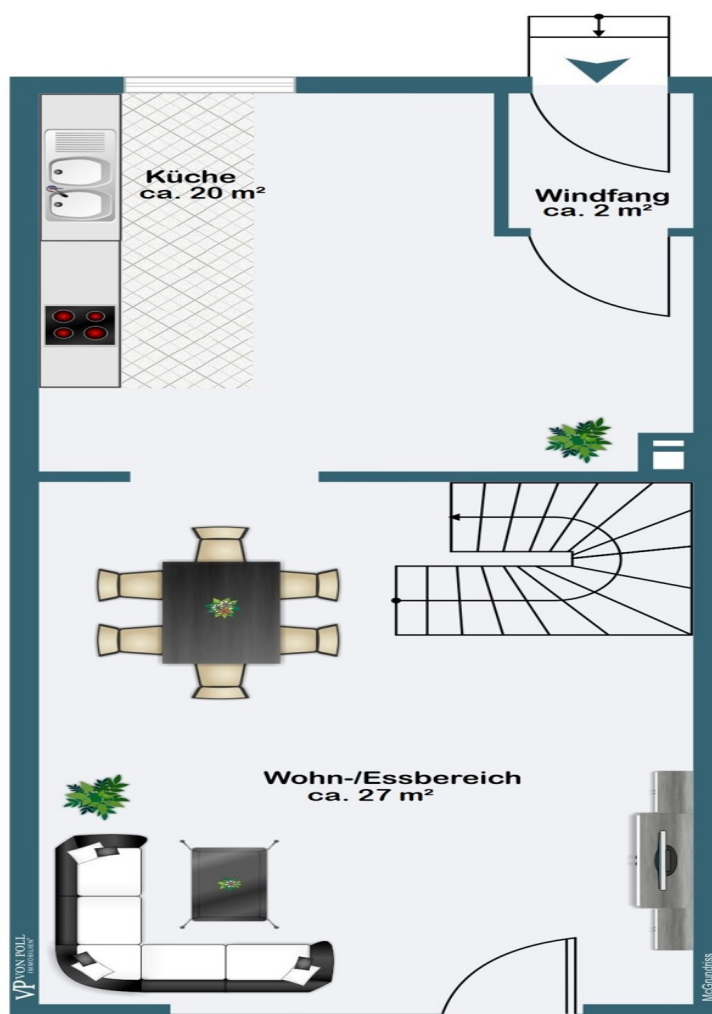


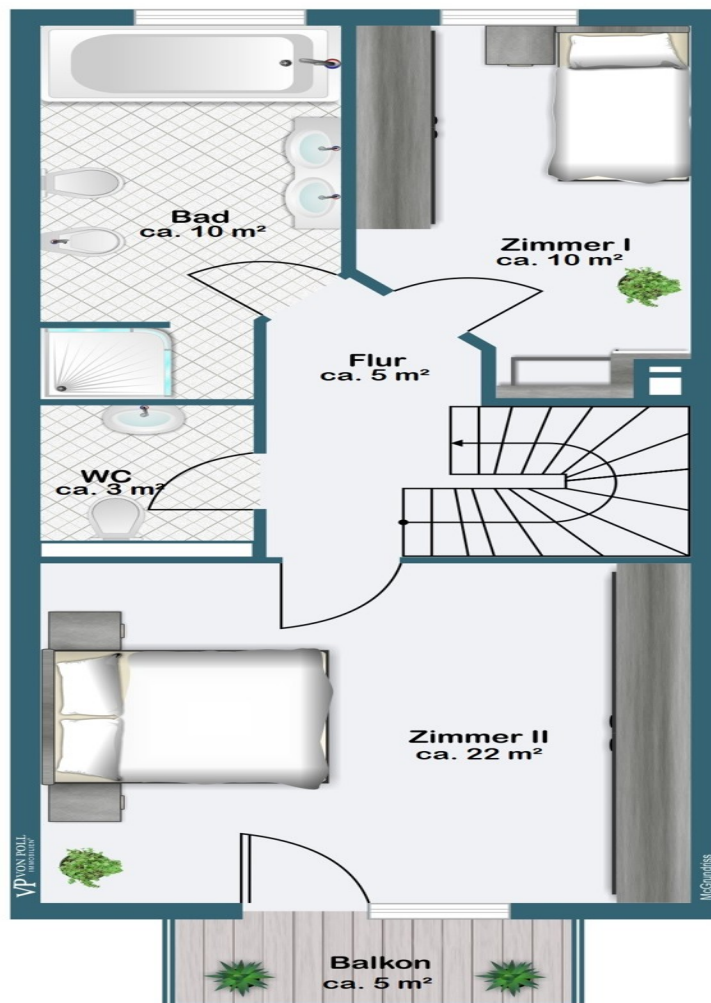
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

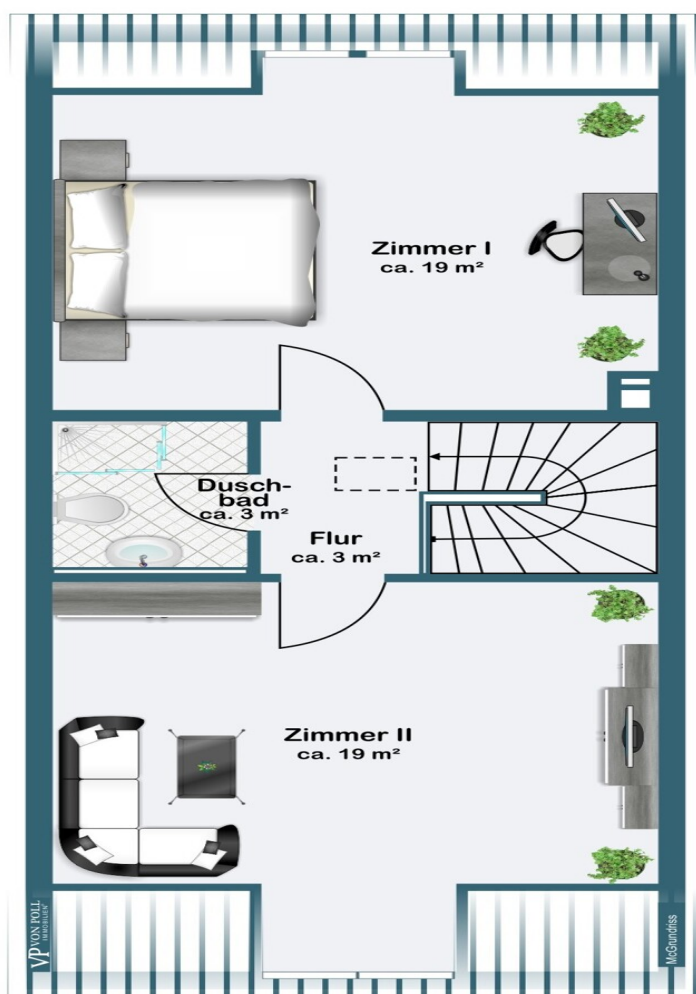
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

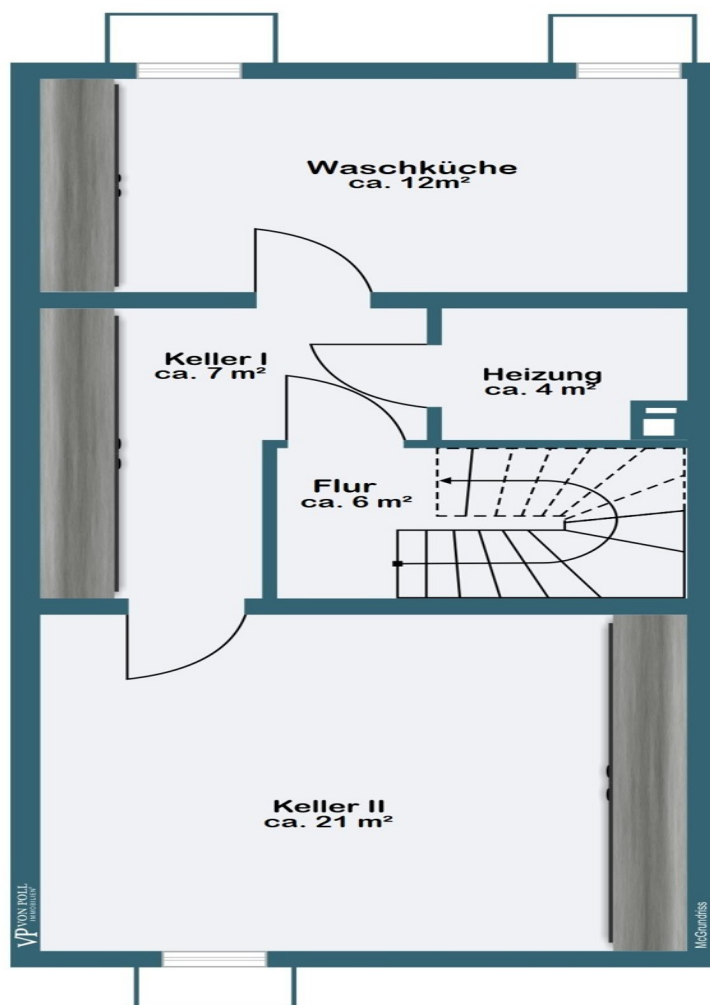
VP azonosító: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Alaprajzok









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

VP azonosító: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Az első benyomás

Eladó egy bájos, 1988-ban épült sorház, melyet vonzó elrendezés és jól karbantartott jellemzők jellemeznek. A körülbelül 154 m²-es telken fekvő ház körülbelül 151 m² lakóteret kínál, így bőséges helyet biztosít egy család számára. Az ingatlan öt szobából áll, köztük négy tágas hálósobából, amelyek sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínálnak. A funkcionális elrendezés biztosítja a rendelkezésre álló tér optimális kihasználását. Az ingatlan egyik fénypontja a világos nappali, amely tökéletes a pihenésre és a család központi találkozóhelyeként szolgál. Az ingatlan berendezései és berendezései standard minőségűek, kellemes lakókörnyezetet teremtve. Két jól felszerelt fürdőszoba rengeteg helyet kínál az egész család számára, garantálva a stresszmentes napkezdést. A tágas, körülbelül 48 m² hasznos alapterületű pince bőséges tárolóhelyet biztosít, és tökéletesen kiegészíti a ház teljes lakóterét. Felhívjuk figyelmét, hogy az ingatlan modern életszínvonalúvá tételéhez teljes felújításra van szükség. A ház külseje is jól megtervezett, és lehetőséget kínál az egyedi felhasználásra és testreszabásra. Akár játszótérként, akár hangulatos ülohelyként szolgál, a privát kert számos lehetőséget kínál a szabadtéri kikapcsolódásra vagy a tevékenységek megtervezésére. A sorházi lakóparkot egy teljesen privát játszótér is jellemzi, amely csendes, családbarát és biztonságos lakókörnyezetet biztosít. Itt a gyerekek szabadon játszhatnak, miközben a szomszédok különösen kellemes légkörben élhetnek. A ház elhelyezkedése kiváló összeköttetést biztosít a környező infrastruktúrával. Bevásárlóközpontok, iskolák és tömegközlekedés könnyen megközelíthető, garantálva a magas szintű lakhatási kényelmet. A környék változatos szabadidős tevékenységeket kínál, és pihenésre és felfedezésre csábít. Összefoglalva, ez az ingatlan a tágas lakótér, a praktikus elrendezés és a jól karbantartott jellemzők vonzó kombinációját kínálja. Ideális választás azoknak a családoknak, akik egy kellemes és jól megközelíthető lakóövezetben keresnek otthont.

VP azonosító: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Részletes felszereltség

- Balkon
- Terrasse
- Garten
- Stellplatz

VP azonosító: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Minden a helyszínról

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 in 20 und den Frankfurter Hauptbahnhof in 15 Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe.

VP azonosító: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 158.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com