Frankfurt am Main – Sachsenhausen

# Filetgrundstück mit Altbestand auf dem Sachsenhäuser Berg

***Codice oggetto: 24001170***

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.325.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 644 m²**

**Codice oggetto: 24001170 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 24001170 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | 24001170 |
| Tipologia tetto | mansarda |
| Anno di costruzione | 1937 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 1.325.000 EUR |
| Tipo di oggetto | Trama |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Giardino / uso comune |

**Codice oggetto: 24001170 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato |
| Riscaldamento | Gas |
| Certificazione energetica valido fino a | 08.03.2030 |
| Fonte di alimentazione | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico | 198.90 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | F |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1937 |

**Codice oggetto: 24001170 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

# La proprietà

**Codice oggetto: 24001170 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

# La proprietà

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

**Codice oggetto: 24001170 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

# Una prima impressione

Das circa 644 Quadratmeter Grundstück mit Südausrichtung befindet sich in einer sehr gefragten Lage von Sachsenhausen. Geprägt ist die Nachbarschaft hauptsächlich durch Villen mit großen Gärten und exklusiven Wohnhäusern. Aktuell sieht der Bebauungsplan eine GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 vor.

Derzeit befindet sich ein Altbestand auf dem Grundstück, welches aus den 30iger Jahren stammt und auf einen neuen Eigentümer wartet, der sich nach seinen individuellen Vorstellungen und Wünschen sein neues Zuhause oder ein Mehrfamilienhaus verwirklichen kann.

Hier lassen sich der Wunsch vom Flair der Großstadt und dem familienfreundlichen Leben auf dem beliebten Sachsenhäuser Berg unnachahmlich realisieren.

Selbstverständlich müssen die geplanten Bebauungsideen mit den Baubehörden abgestimmt und von diesen genehmigt werden. Eine Baugenehmigung liegt nicht vor. Hierbei sind wir Ihnen gerne behilflich.

**Codice oggetto: 24001170 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

# Dettagli dei servizi

- Gefragte Lage
- Gut geschnittenes Grundstück
- Garten in Südausrichtung
- GRZ 0,4 / GFZ 0,8

**Codice oggetto: 24001170 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

# Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 24001170 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

# Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.3.2030.
Endenergiebedarf beträgt 198.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

**Codice oggetto: 24001170 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 95 11 79 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com