

Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Townhouse am Museumsufer

Codice oggetto: 25001055



PREZZO D'ACQUISTO: 4.950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 370,98 m² • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 503 m²

Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

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

Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001055
Superficie netta	ca. 370,98 m ²
Tipologia tetto	mansarda
Vani	12
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1915
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	4.950.000 EUR
Casa	Casa di città
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 115 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	56.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	21.03.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1915

Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

La proprietà



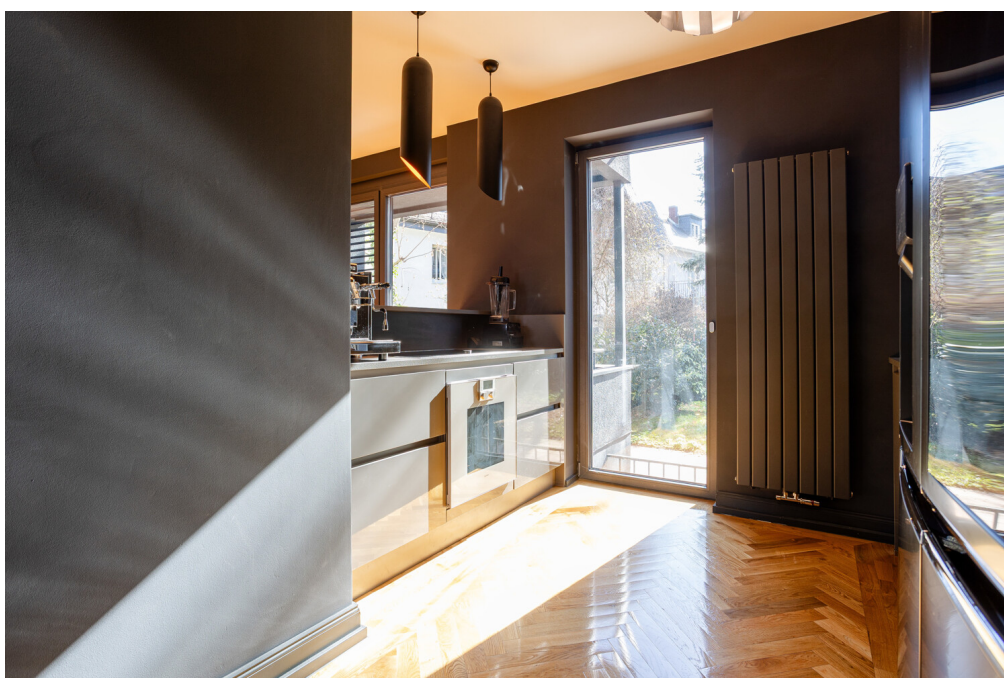
Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

La proprietà



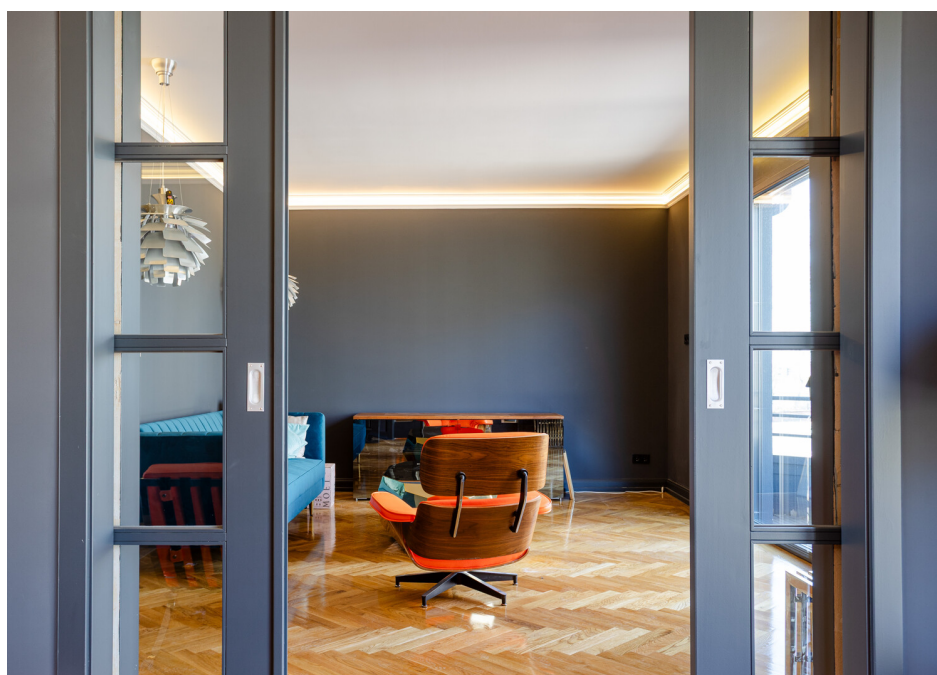
Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

La proprietà



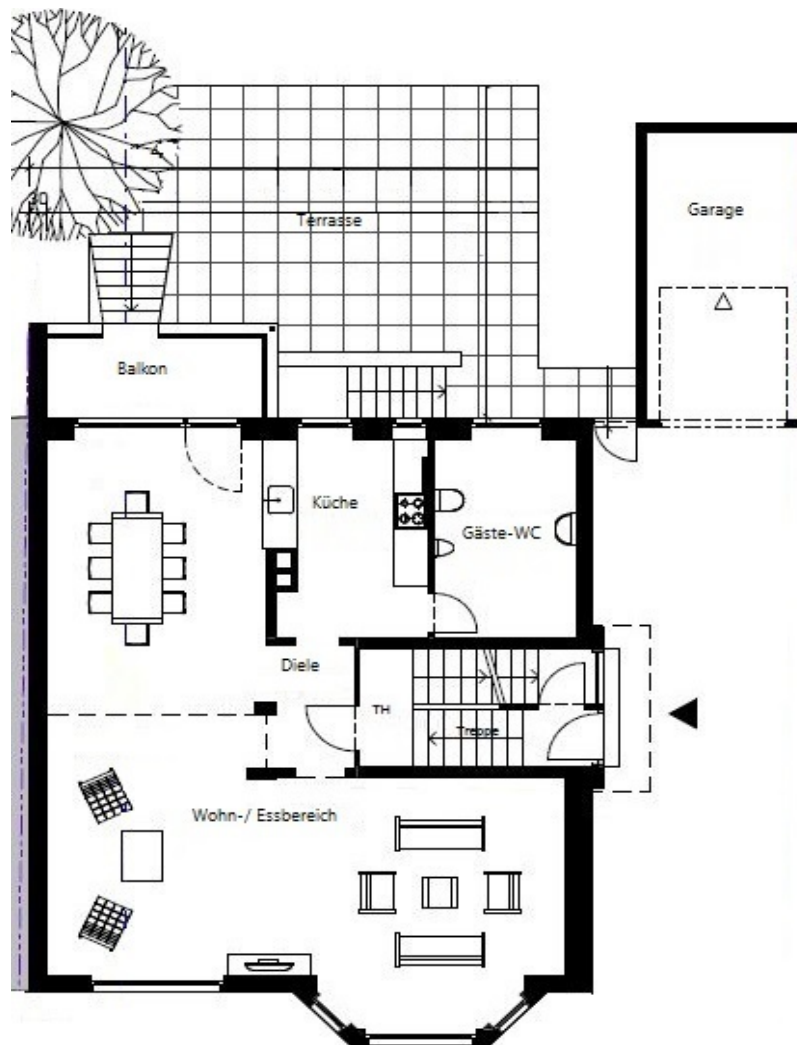
Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

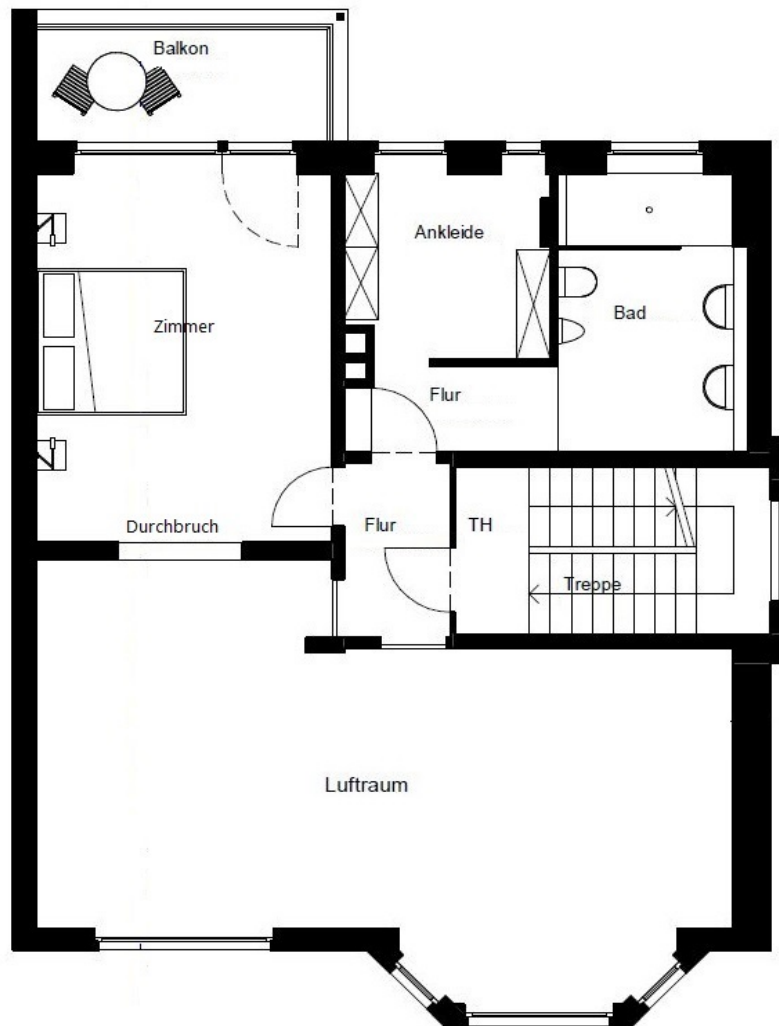
La proprietà

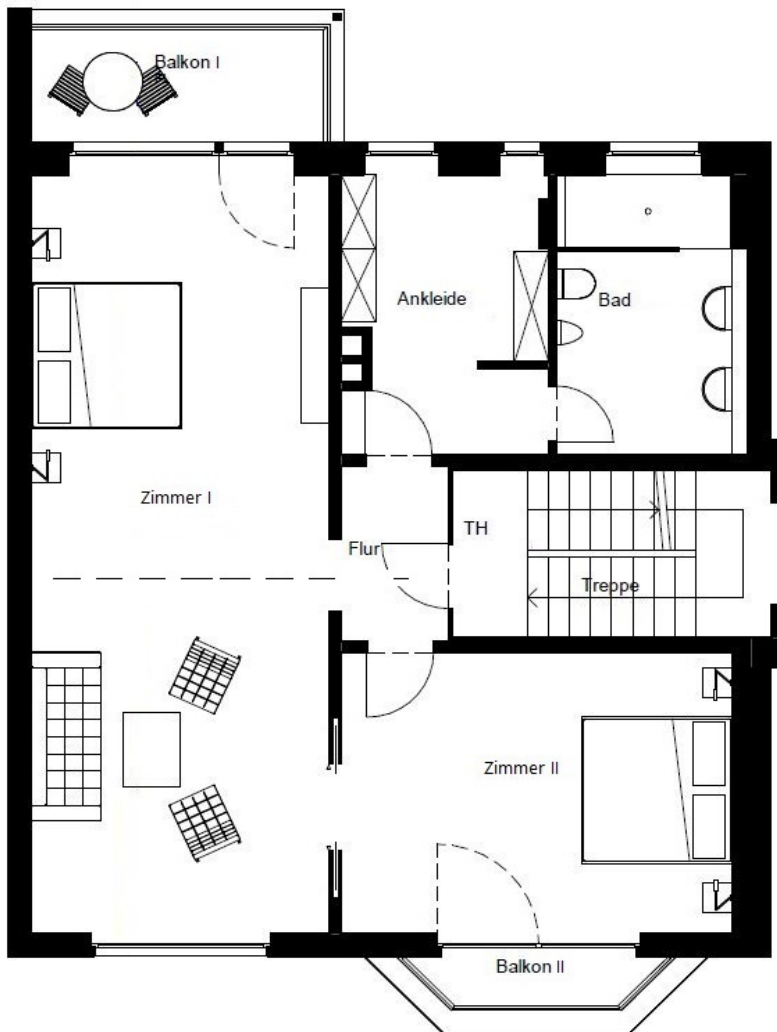


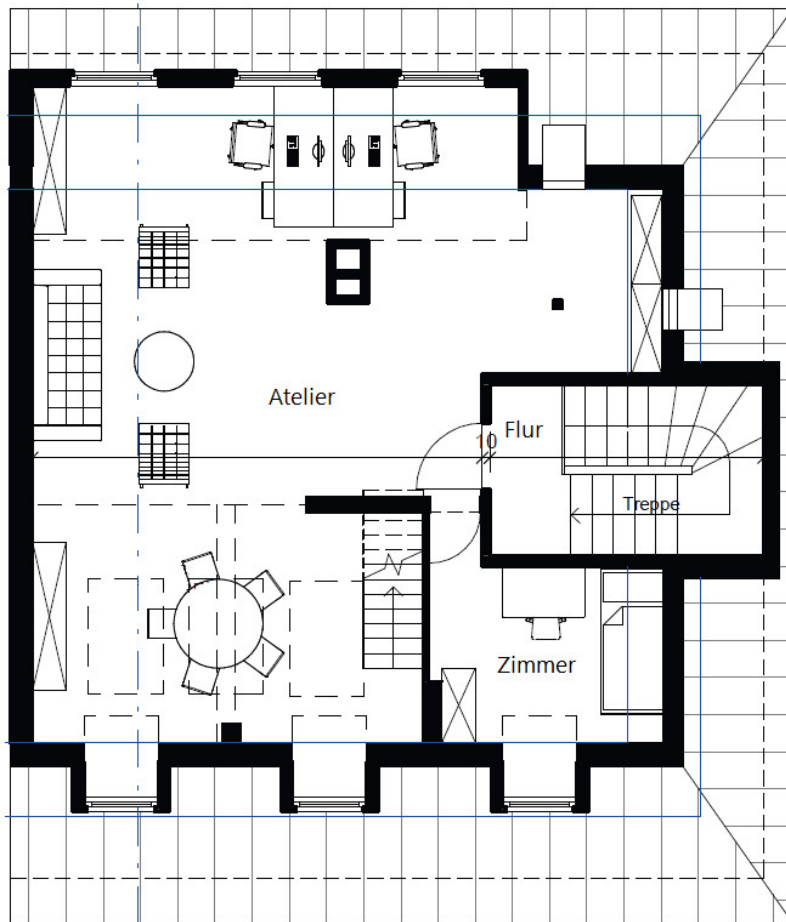
Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

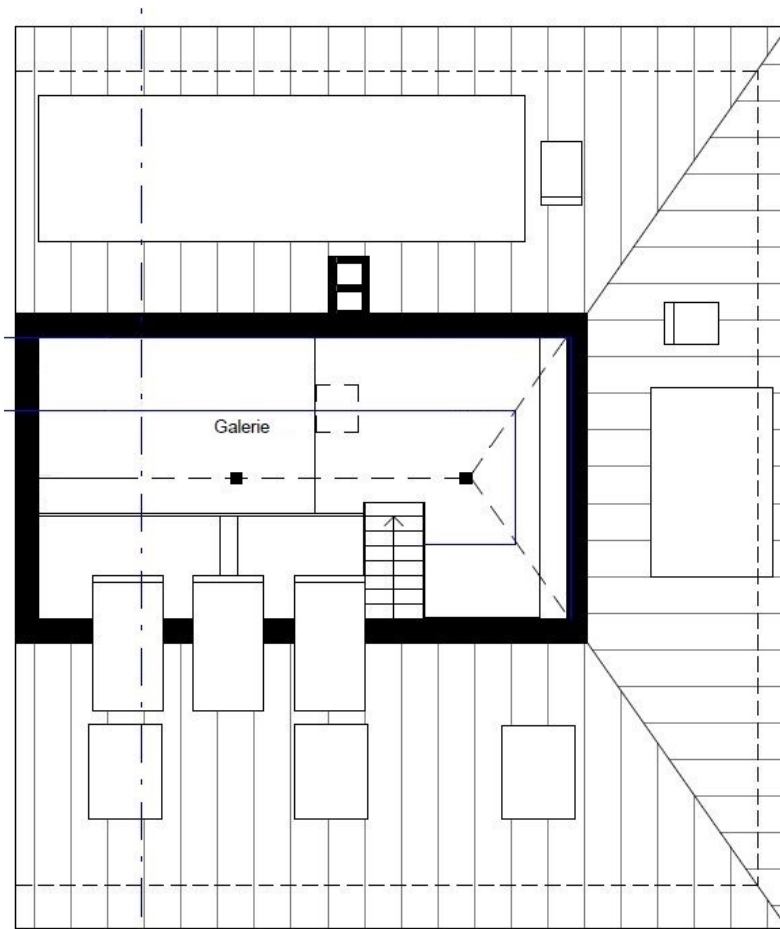
Planimetrie

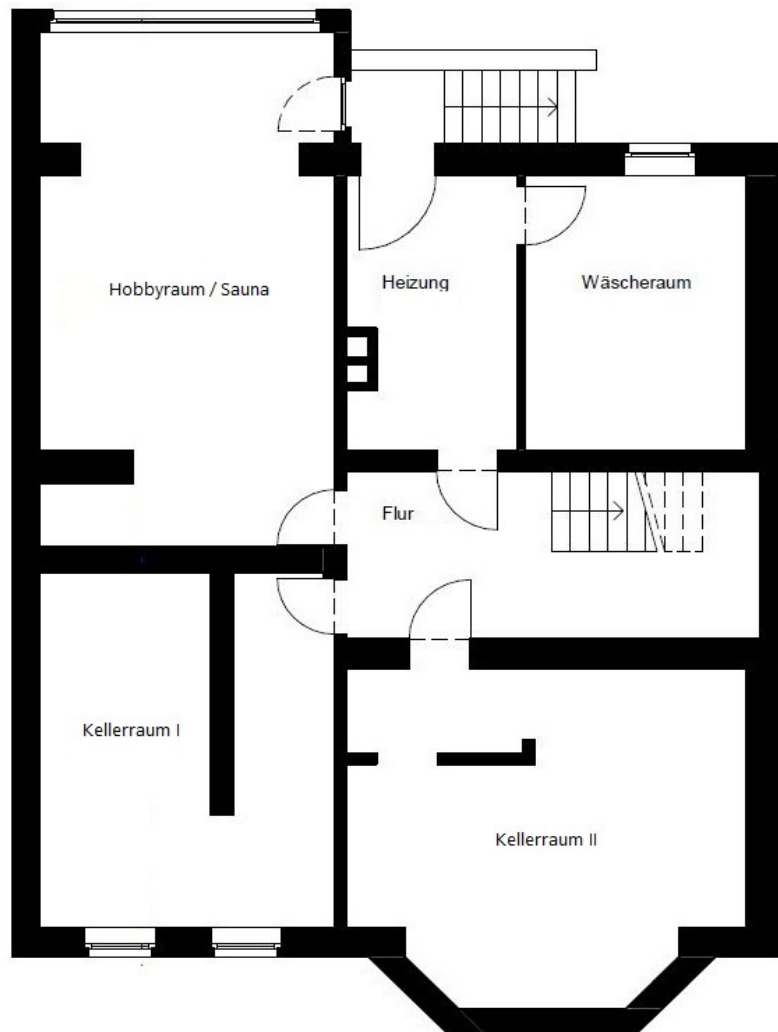












Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Una prima impressione

Questa casa unifamiliare o multigenerazionale si trova nel quartiere urbano di Sachsenhausen-Nord, sulla riva del fiume Musei. Qui è possibile combinare vita e lavoro in un ambiente esclusivo sotto lo stesso tetto. Questa eccezionale proprietà è ideale anche per ricevimenti, mostre o eventi di prestigio. Con i suoi arredi di design e il suo stile straordinario, la casa offre ampio spazio per stili di vita individuali di alto livello. L'imponente altezza del soffitto di circa 6 metri al piano terra rialzato e le ampie finestre in tutta la casa creano un'eccezionale sensazione di spaziosità e abbondante luce naturale. Un altro punto forte è l'ampio giardino esposto a sud-ovest con un'ampia terrazza e alberi secolari. Un ampio garage e tre posti auto antistanti completano l'offerta. Situata direttamente sul fiume Meno, la proprietà offre innumerevoli attività all'aperto a pochi passi da casa. Scuole eccellenti e rinomate sono facilmente raggiungibili a piedi, così come il centro città. Tutti i mezzi pubblici, inclusa la stazione ferroviaria principale, sono raggiungibili a piedi in pochi minuti.

Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 56.00 kwh/(m²*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.

Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Partner di contatto

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

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com