

Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Townhouse am Museumsufer

Codice oggetto: 25001055



www.von-poll.com

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

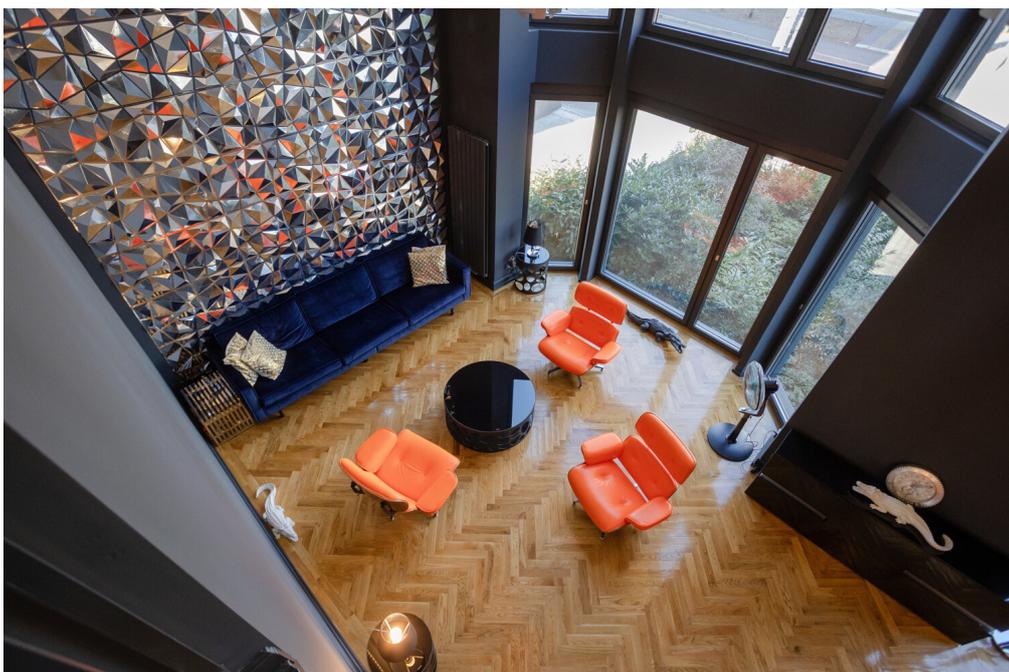
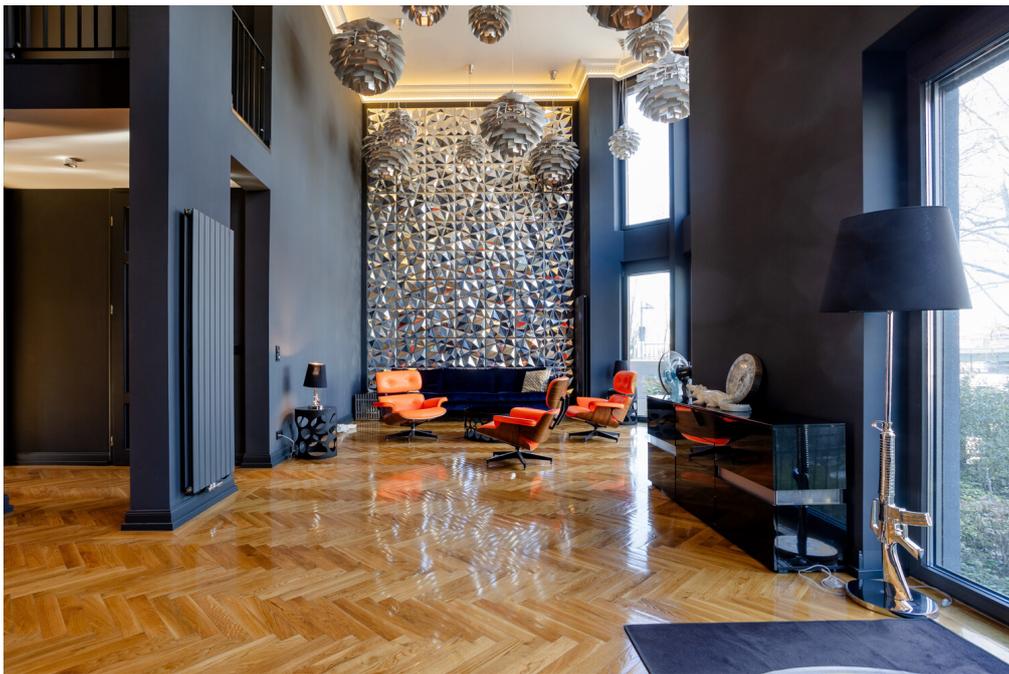
Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	56.00 kWh/m ² a
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

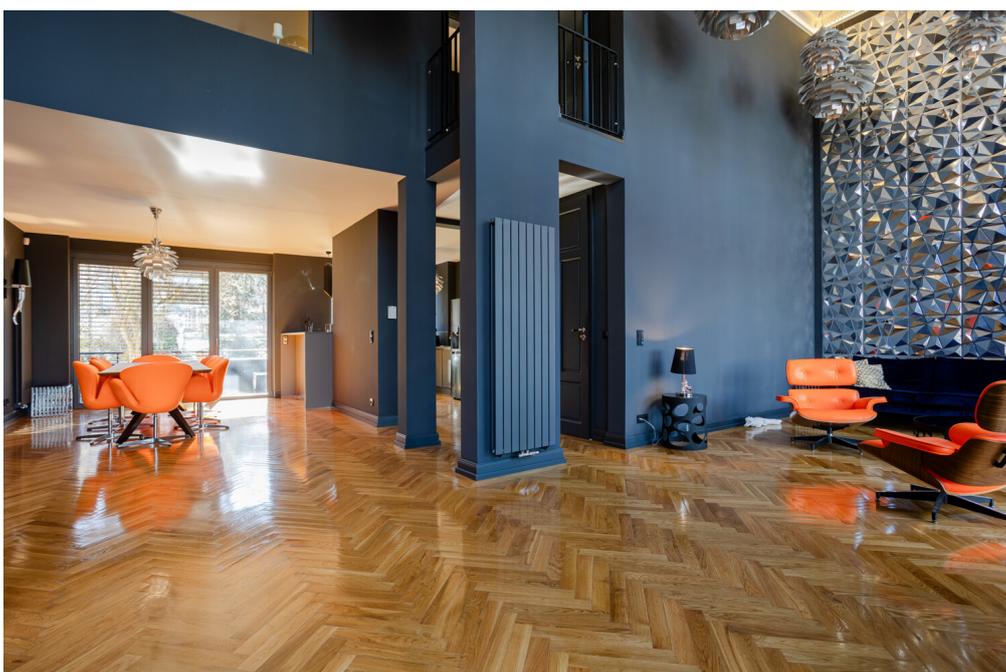
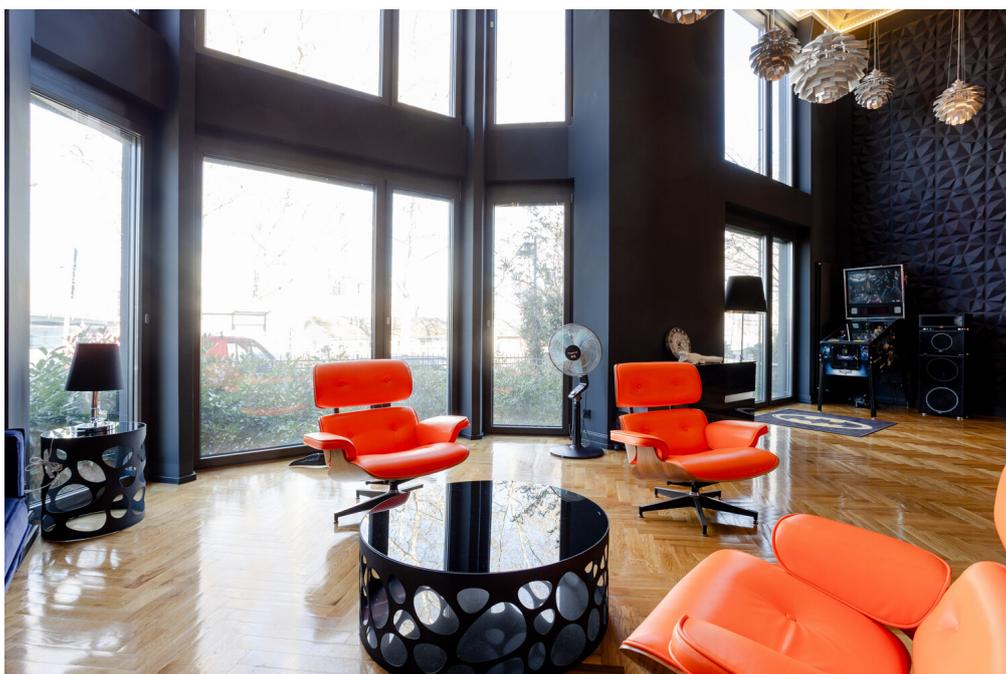
Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



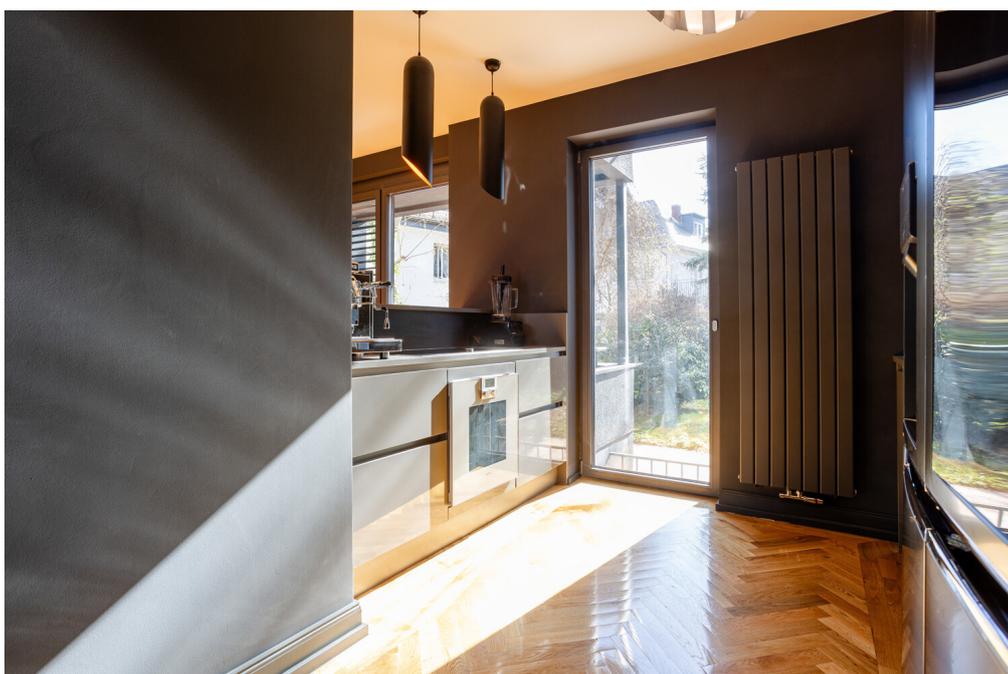
Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



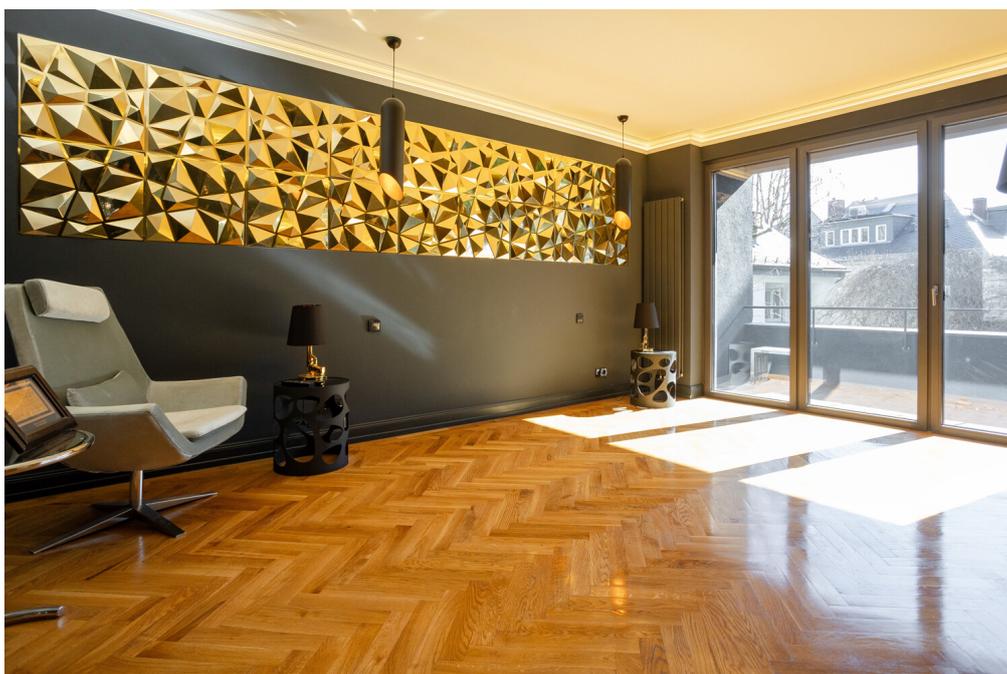
Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



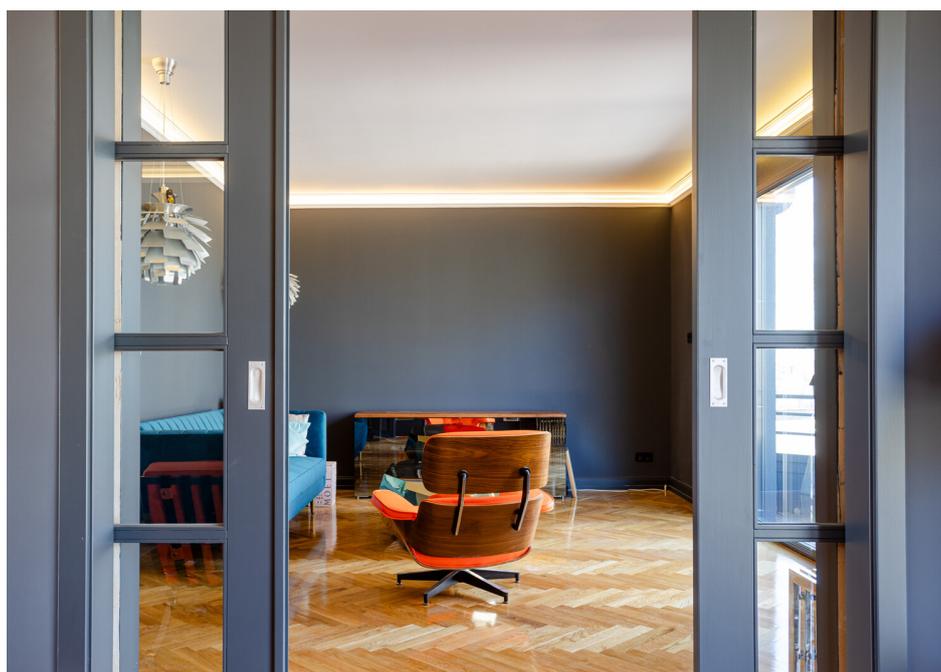
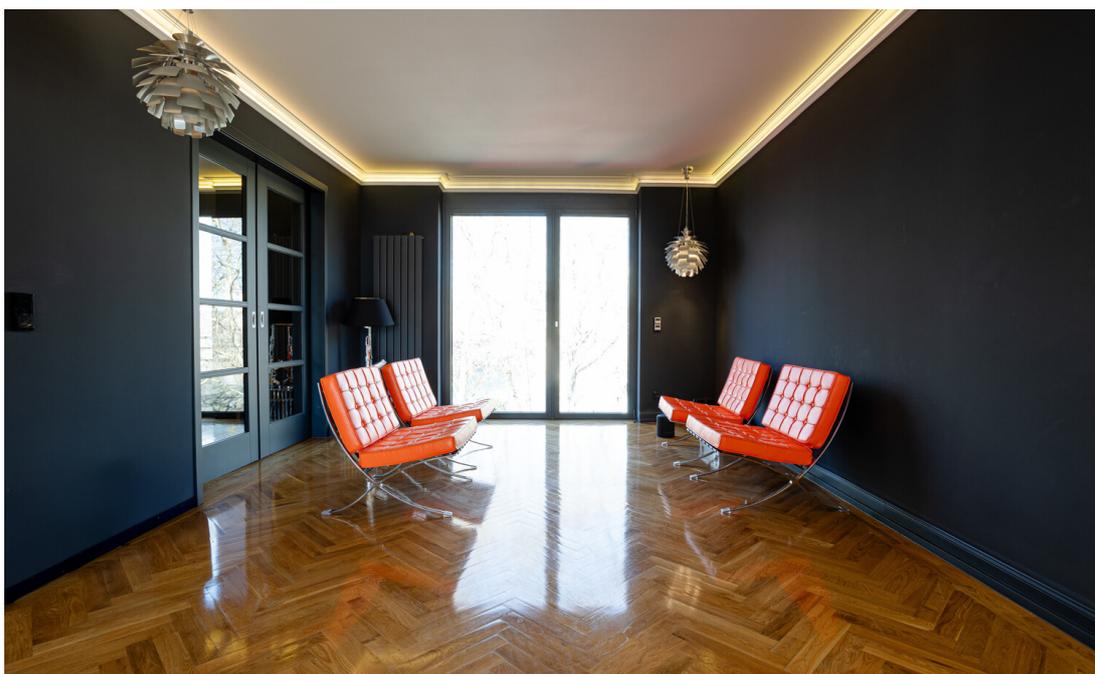
Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



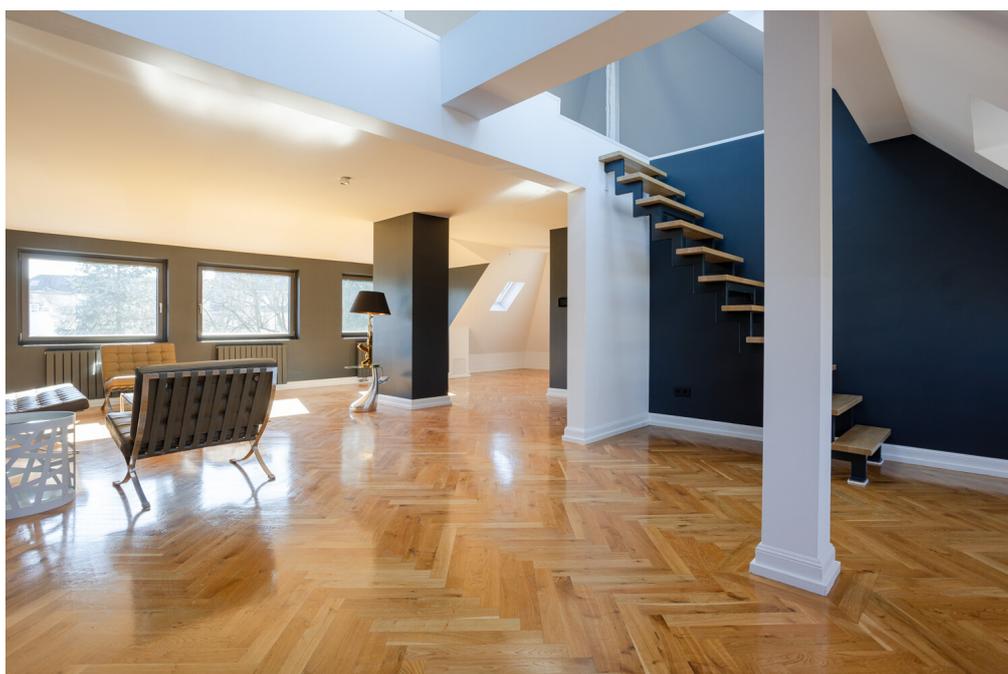
Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



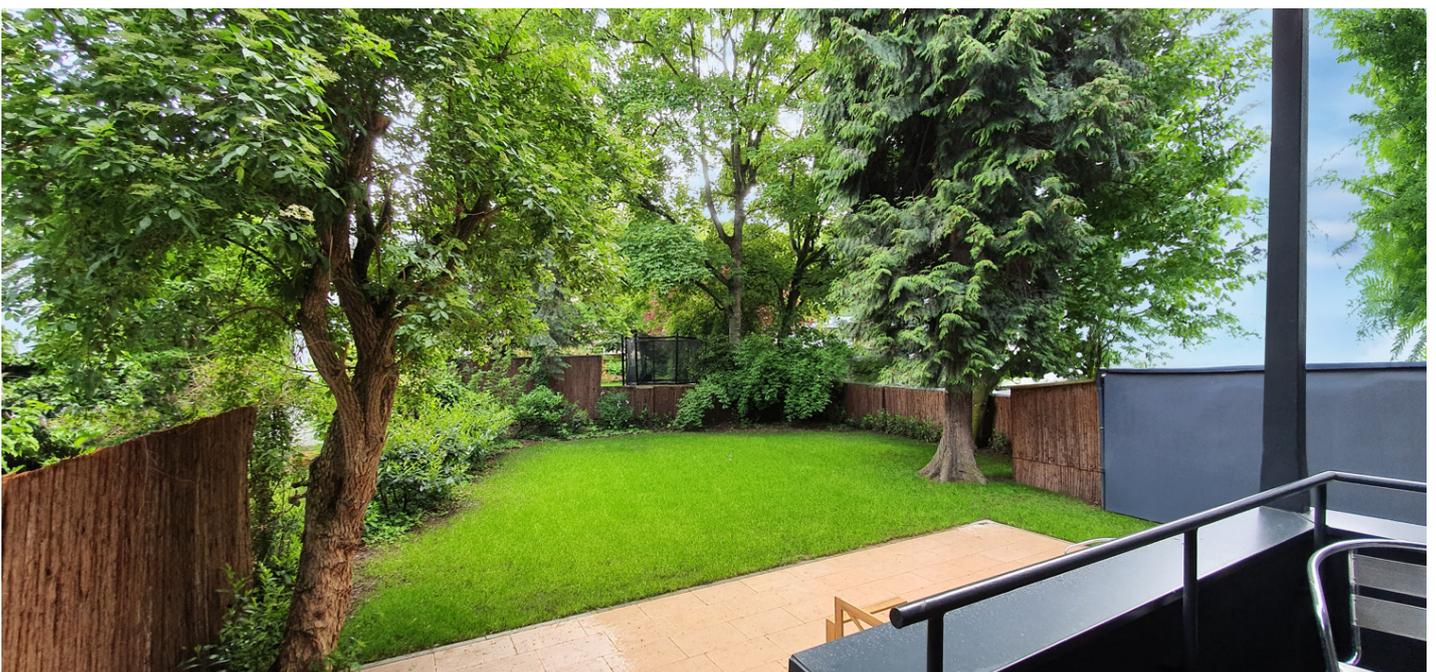
Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà

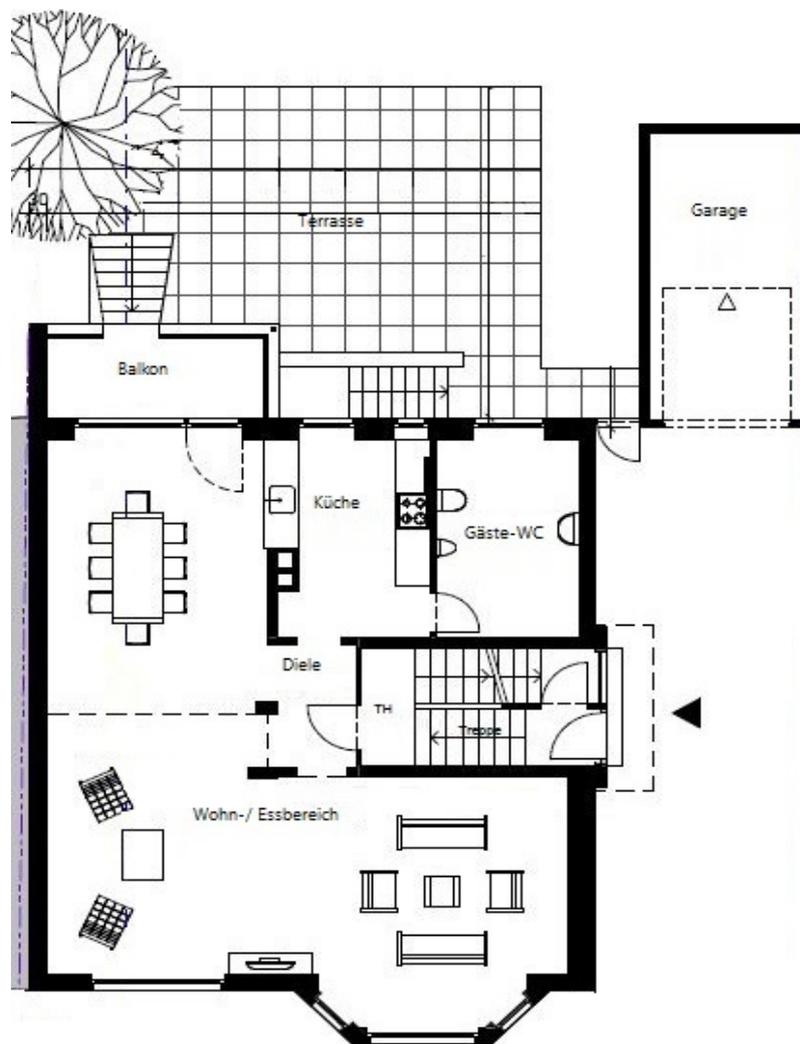


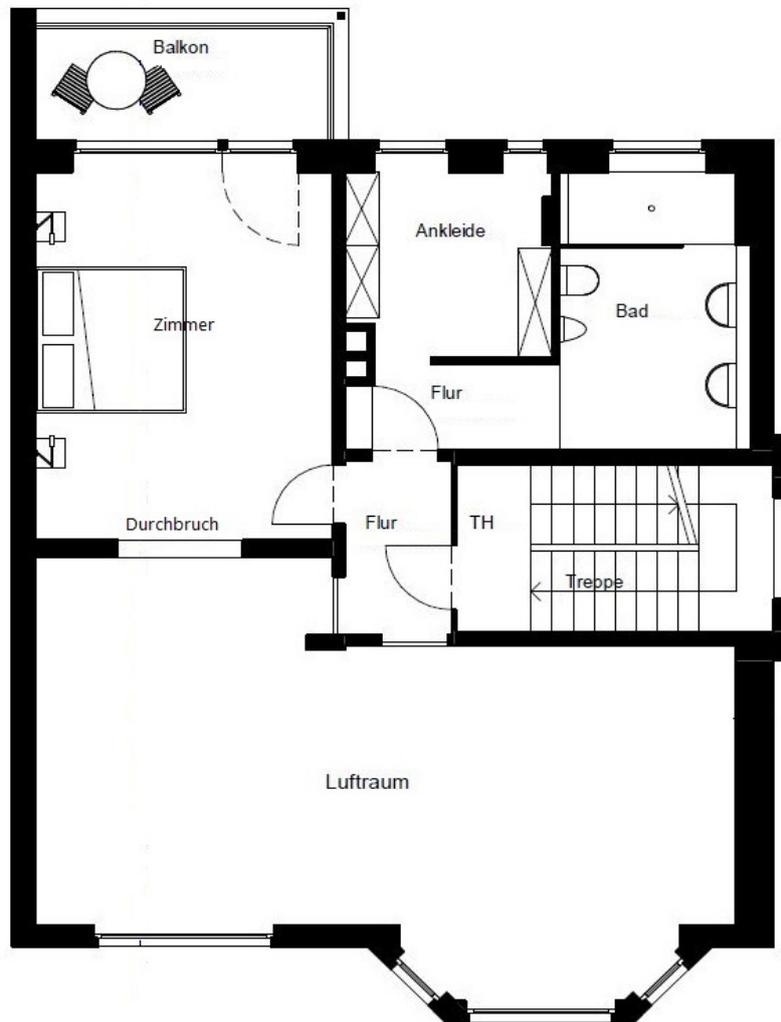
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

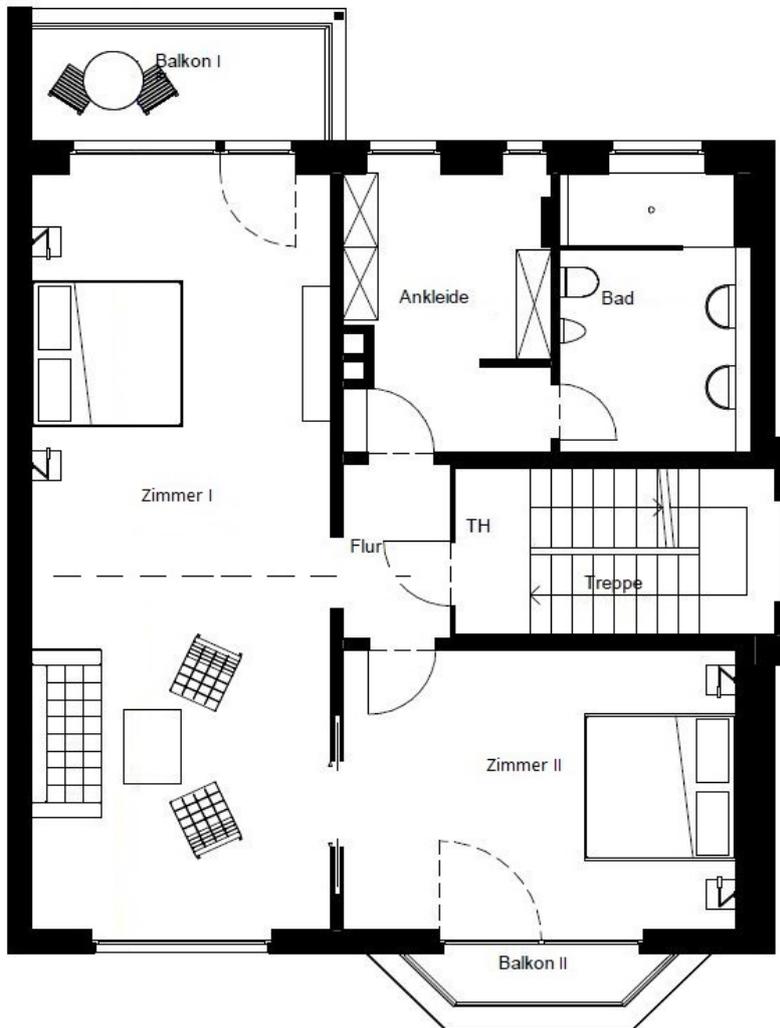
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

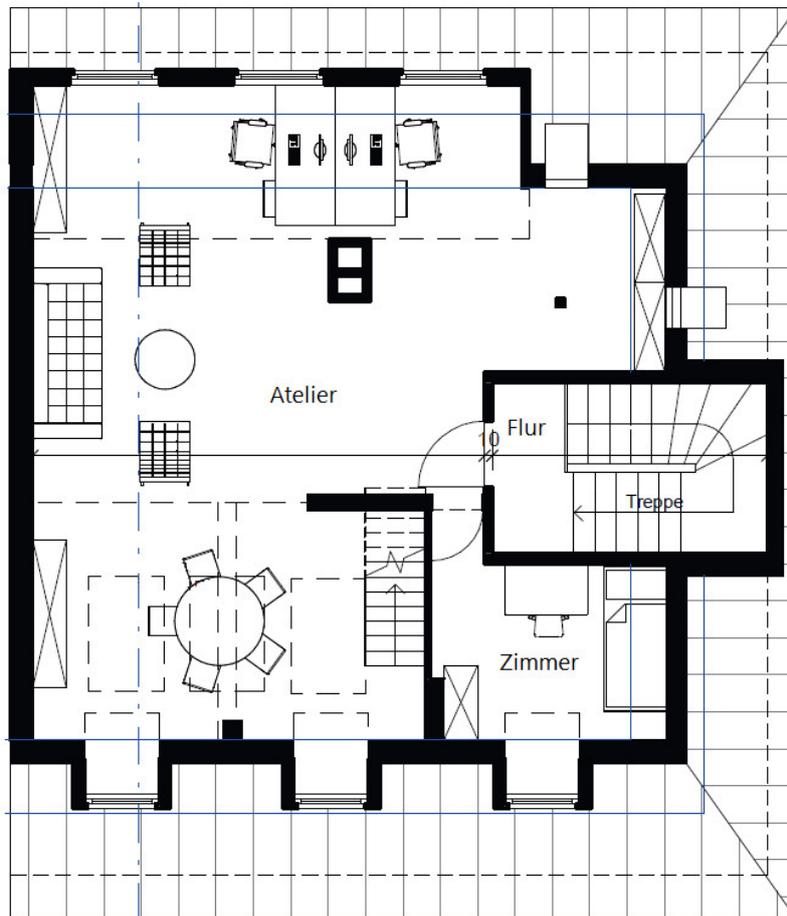
Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

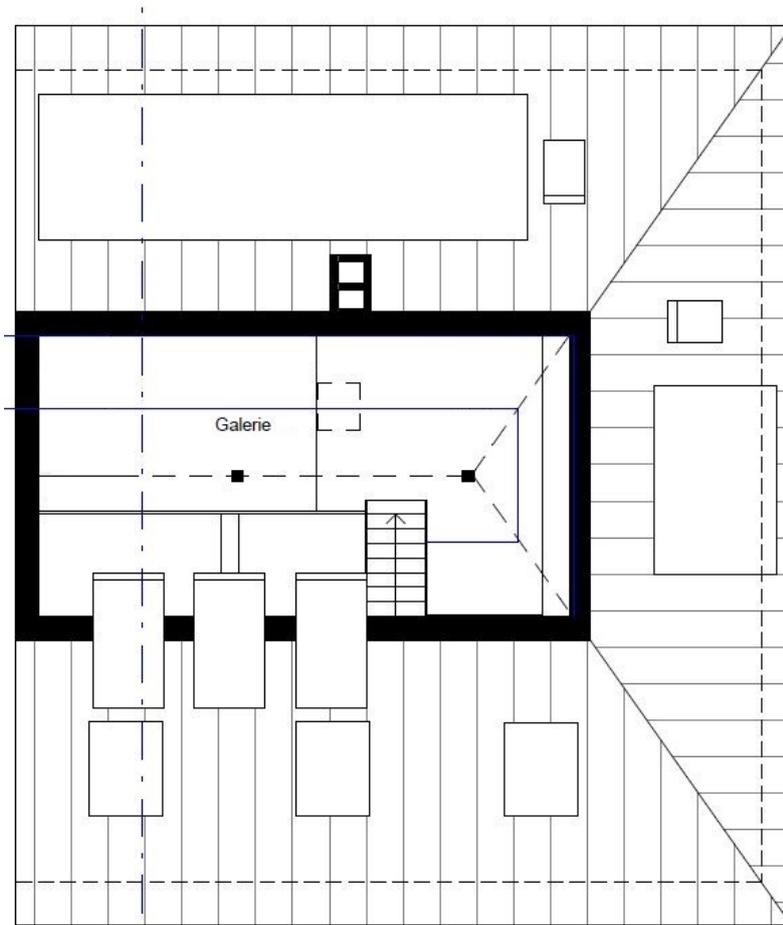
Planimetrie

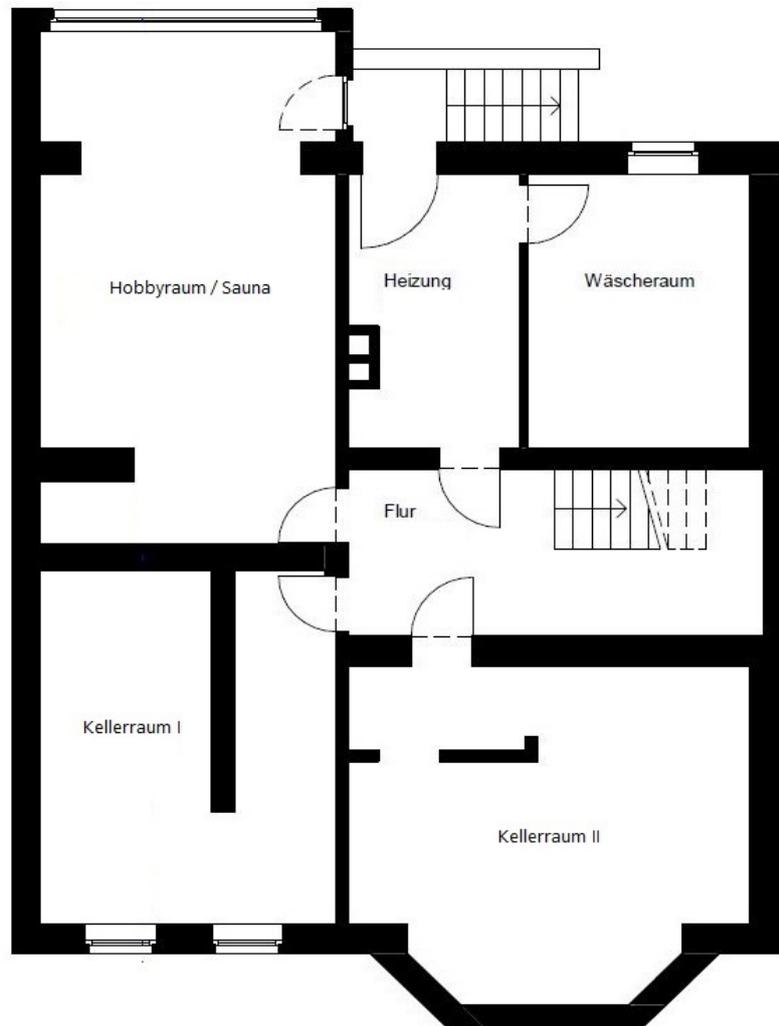












Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25001055 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Una prima impressione

Das angebotene Einfamilien,- oder Mehrgenerationenhaus liegt urban in Sachsenhausen-Nord, am Museumsufer.

Hier lässt sich auch Arbeiten und Wohnen in exklusivem Ambiente unter einem Dach verbinden.

Das Haus mit Designerausstattung und außergewöhnlichem Flair bietet Platz und Raum für individuelle Lebensformen auf hohem Niveau.

Die imposante Deckenhöhe von ca. 6 Metern im Hochparterre und die riesigen Fensterflächen im gesamten Haus vermitteln eine außergewöhnliche Großzügigkeit mit viel Licht .

Ein weiteres Highlight stellt der große, nach Süd-West ausgerichtete Garten mit weitläufiger Terrasse und altem Baumbestand dar.

Eine geräumige Garage sowie drei Parkplätze davor vervollständigen das Angebot.

Direkt am Main gelegen, bieten sich unzählige Outdooraktivitäten vor der Haustür an. Sehr gute, renommierte Schulen sind ebenso fußläufig erreichbar, wie die Innenstadt. In wenigen Minuten erreichen Sie sämtliche öffentlichen Verkehrsmittel inklusive den Hauptbahnhof zu Fuß.

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
- Alarmanlage
- 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 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-Nord hat eine optimale Anbindung an die Autobahn A3 und A5. Den Flughafen Rhein Main erreichen Sie in circa 15 Autominuten und den Hauptbahnhof Frankfurt erreichen Sie auch in wenigen Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe, wobei man alle Einrichtungen auch fußläufig sehr gut erreichen kann.

Die Straßenbahn Station "Stresemannallee/Gartenstraße" (Tram 15,16) kann zu Fuß in paar Minuten erreicht werden. Von der U-Bahn Station "Schweizer Platz" (U1, U2,U3 und U8), fahren alle Linien Richtung Innenstadt.

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