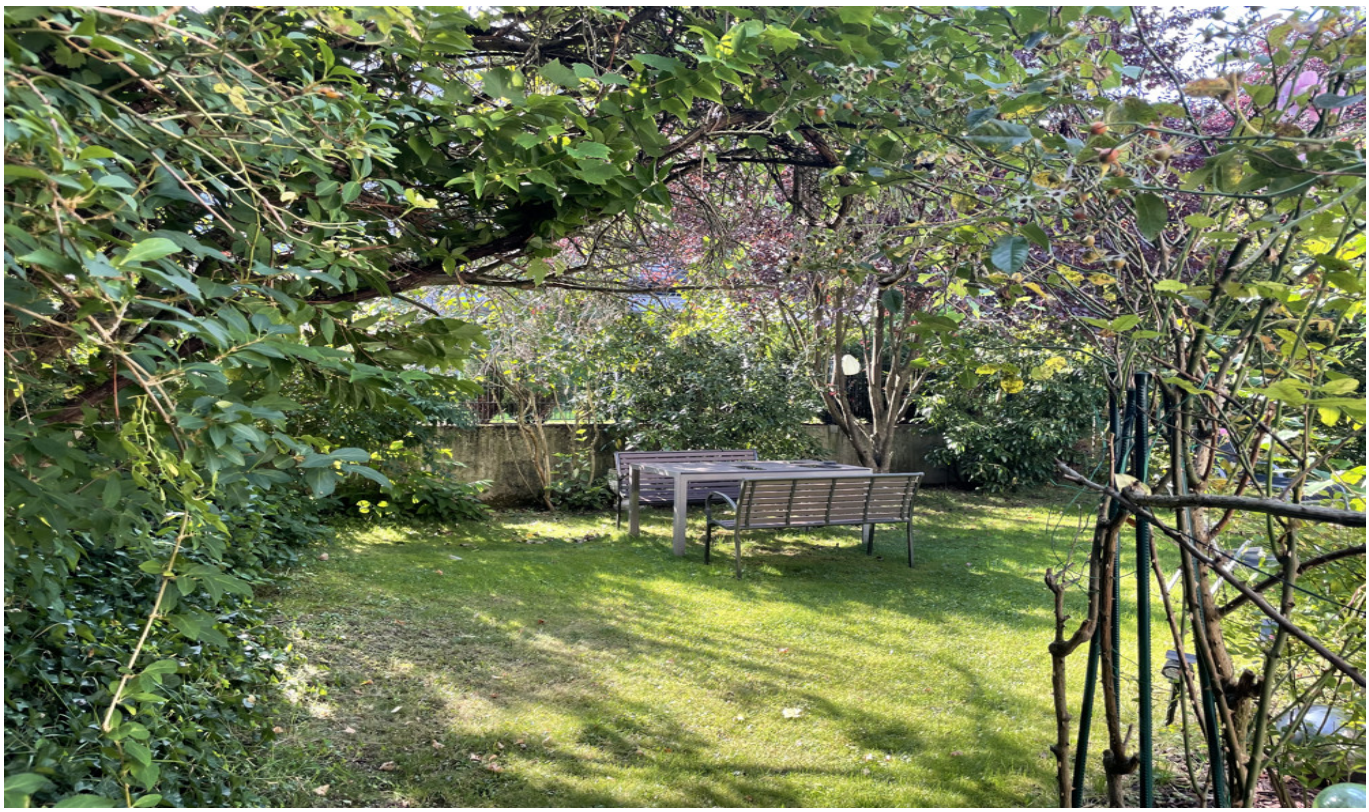
Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Affascinante proprietà in una posizione popolare

Codice oggetto: 22001326



PREZZO D'ACQUISTO: 1.520.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 266 m^2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 630 m^2

Codice oggetto: 22001326 - 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: 22001326 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	22001326
Superficie netta	ca. 266 m²
Anno di costruzione	1955

Prezzo d'acquisto	1.520.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2010
Stato dell’immobile	Curato
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 22001326 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	02.12.2031
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	189.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955

Codice oggetto: 22001326 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà

Codice oggetto: 22001326 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà

Codice oggetto: 22001326 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Una prima impressione

Questa casa indipendente con appartamento indipendente e un bellissimo giardino paesaggistico si trova in una posizione molto ambita sul Sachsenhäuser Berg. Costruita alla fine degli anni '50, è stata abitata dalla famiglia del proprietario fino a quando non è stata affittata nel 2004. L'attuale canone di locazione netto mensile è di € 3.103,20. Si accede alla casa attraverso un corridoio e, al piano terra, si trova un'ampia zona giorno/pranzo con camino e cucina separata, oltre a un bagno per gli ospiti e un guardaroba. Dalla zona giorno si accede alla terrazza e al bellissimo giardino paesaggistico esposto a sud-est. Il giardino è particolarmente invitante in estate. Il piano superiore comprende tre camere da letto e un bagno, oltre a un'ampia terrazza esposta a sud. La mansarda è stata ampliata aggiungendo un abbaino per creare ulteriore spazio abitativo. Ora contiene tre stanze, l'ex cucina e un bagno. La mansarda potrebbe anche essere utilizzata come appartamento separato. La casa dispone di un seminterrato completo, con una spaziosa cantina con due ingressi al cortile e al giardino. L'appartamento indipendente si trova sullo stesso piano ed è accessibile tramite una scala esterna separata. Questo appartamento è attualmente libero. Il punto forte di questa proprietà è il giardino maturo, esposto a sud-est, che offre la massima privacy. Un posto auto coperto è incluso nel prezzo di acquisto. L'attuale piano regolatore prevede un indice di copertura del suolo (GRZ) di 0,4 e un indice di superficie calpestabile (GFZ) di 0,8. Gli inquilini anziani desiderano rimanere nell'immobile, offrendovi così un investimento molto sicuro e redditizio per il prossimo futuro. Al termine del contratto di locazione, potrete naturalmente demolire la casa unifamiliare e probabilmente costruire una nuova casa unifamiliare o trifamiliare con circa 430 metri quadrati di superficie abitabile. L'immobile è libero da vincoli o vincoli edilizi.

Codice oggetto: 22001326 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Dettagli dei servizi

- **Beliebte Lage**
- **Gut geschnittenes Grundstück**
- **GRZ 0,4 / GFZ 0,8**
- **Teilweise Vermietet (EUR 2.850,- monatlich)**
- **Einliegerwohnung**
- **Zwei Terrassen**
- **Eingewachsener Garten in Süd-Ostausrichtung**
- **Carport**

Codice oggetto: 22001326 - 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: 22001326 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.12.2031.
Endenergiebedarf beträgt 189.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
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: 22001326 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Partner di contatto

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

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com