

Frankfurt am Main – Sachsenhausen

# Erbpacht: Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz

**CODICE OGGETTO: 25001148**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 514.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115,5 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 25001148 - 60594 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: 25001148 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25001148
Superficie netta	ca. 115,5 m <sup>2</sup>
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1981
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	514.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 25001148 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	142.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.10.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1981

CODICE OGGETTO: 25001148 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001148 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001148 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001148 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001148 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001148 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La proprietà

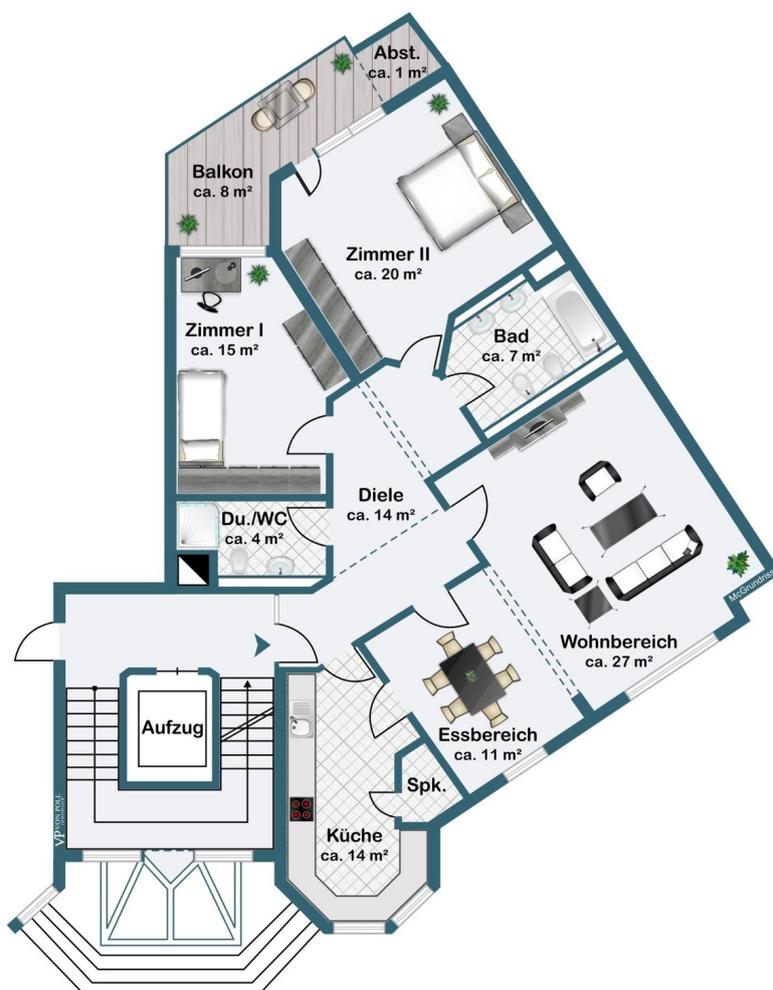


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 25001148 - 60594 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: 25001148 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

## Una prima impressione

Diese charmante Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage und ist bequem per Aufzug erreichbar. In unmittelbarer Nähe liegen der Schaumainkai am Main sowie die belebte Schweizer Straße mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen Angeboten. Der Eiserner Steg ist in wenigen Minuten erreichbar und von hier gelangt man in die Neue Altstadt und auf den historischen Römerberg mit diversen Museen.

Vom großzügigen Entrée gelangen Sie rechts in die separate Küche, die über einen praktischen Hauswirtschaftsraum verfügt. Ein direkter Durchgang führt von der Küche in den sehr geräumigen Wohn- und Essbereich, der viel Platz für individuelle Gestaltung bietet.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer. Beide Schlafzimmer bieten direkten Zugang zu einem Balkon mit Blick ins Grüne – ideal zum Entspannen und Verweilen.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Der derzeitige Erbbauzins beträgt jährlich 1.837,35?€. Der Käufer tritt in den bestehenden Erbbaurechtsvertrag vom 15.10.1981 ein, welcher noch bis zum 21.12.2080 läuft.

**CODICE OGGETTO: 25001148 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

## Dettagli dei servizi

- Aufzug
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz

**CODICE OGGETTO: 25001148 - 60594 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: 25001148 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.10.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 142.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.  
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 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: 25001148 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

## Partner di contatto

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

Johann Sandberg

---

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](http://www.von-poll.com)