Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Luminoso appartamento di 2,5 locali con due balconi vicino alla Torre Henninger

Codice oggetto: 25001237

PREZZO D'ACQUISTO: 645.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 92,6 m^2 • **VANI:** 2.5

Codice oggetto: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

- 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: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001237
Superficie netta	ca. 92,6 m²
Piano	2
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1982
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	645.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	31.03.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	124.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1982

Codice oggetto: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

La proprietà

Codice oggetto: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

La proprietà

Codice oggetto: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

La proprietà

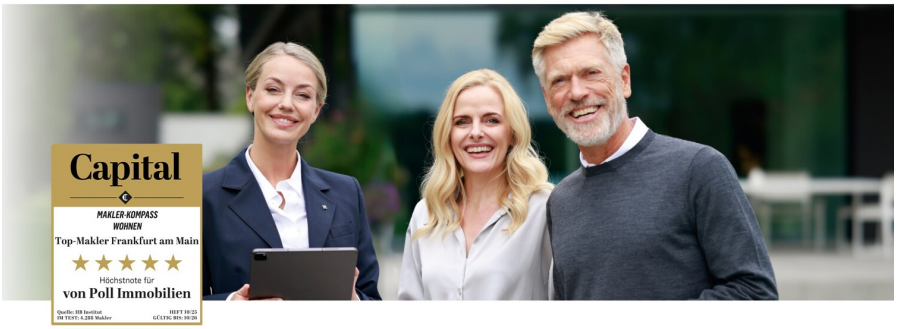
Codice oggetto: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

La proprietà

Codice oggetto: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN



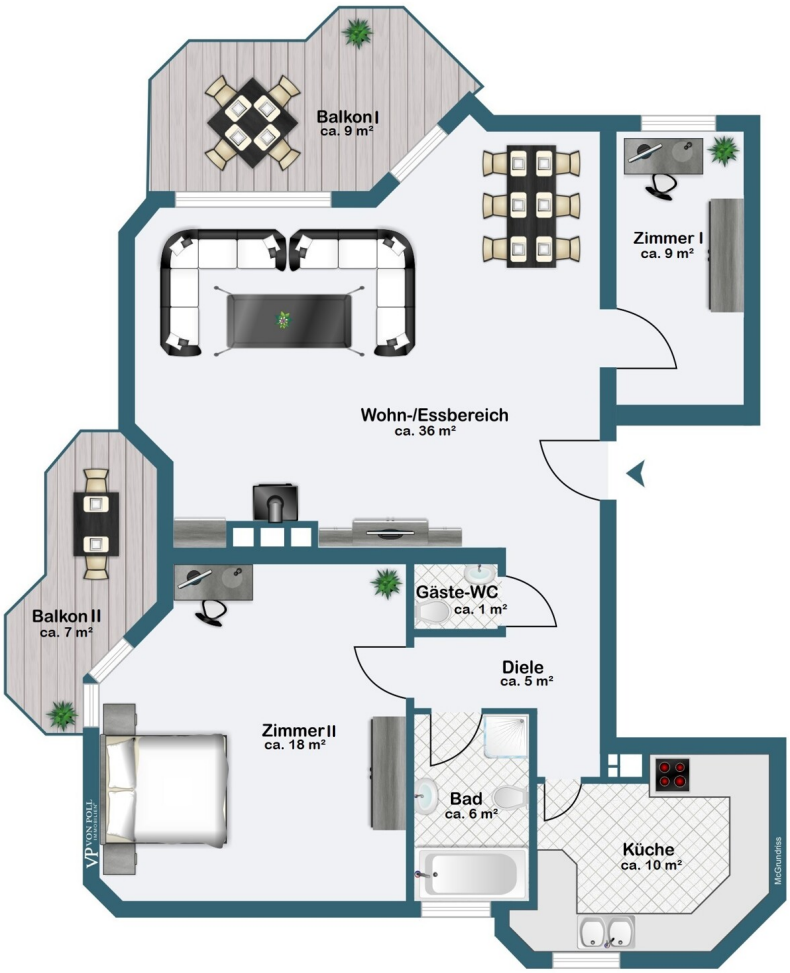
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

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: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Una prima impressione

Situato al secondo piano di un condominio ben curato di tre piani, questo grazioso appartamento di 2,5 locali colpisce per i suoi comfort moderni e la disposizione spaziosa. Il cuore dell'appartamento è la luminosa zona giorno con finestre a tutta altezza che inondano l'ambiente di luce naturale. Un camino crea un'atmosfera accogliente e invita al relax. Da qui si accede a due balconi, che completano perfettamente il comfort abitativo. Una nuova tenda da sole elettrica (installata nel 2025) offre una piacevole protezione solare sul balcone. La cucina componibile Miele a pianta aperta, di alta qualità e con ripiani in Corian, è dotata di piano cottura a induzione, un nuovo frigorifero con congelatore (installato nel 2023) e un nuovo forno (installato nel 2024), soddisfando ogni desiderio. Oltre al bagno, c'è un comodo WC per gli ospiti. Tutte le camere sono dotate di pavimenti piastrellati e di un confortevole riscaldamento a pavimento con una nuova centralina e termostati (installati nel 2025). Le finestre insonorizzate sono state parzialmente sostituite nel 2024. L'appartamento comprende una cantina separata e un posto auto sotterraneo, già inclusi nel prezzo di acquisto. Una sauna e una palestra comuni sono disponibili nel seminterrato. Anche l'edificio stesso è stato regolarmente modernizzato: la facciata è stata ristrutturata nel 2019 e la terrazza sul tetto è stata ampiamente ristrutturata nel 2022 e nel 2025. Questo appartamento combina uno stile di vita elegante, finiture di alta qualità e un ambiente residenziale ben curato: ideale per chi apprezza la qualità e il comfort.

Codice oggetto: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Dettagli dei servizi

- Fußbodenheizung
- Kamin
- Bodentiefe Fensterfronten
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Miele Küche mit Corian und Induktion Herd
- Zwei Balkone
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Gemeinschaftssauna und Fitnessraum im UG

Codice oggetto: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Tutto sulla posizione

Weithin sichtbares Wahrzeichen von Sachsenhausen-Süd ist der Neue Henninger Turm. Mit seinen 40 Etagen, dem Restaurant in der Turmspitze und mit Geschäften des täglichen Bedarfs im Sockelbereich bildet er das östliche Zentrum. Das neu entstandene Viertel zu seinen Füßen bietet reichlich Raum für gehobene Wohnansprüche und ist überaus begehrt. Weiter südlich schließen sich in lockerer Bauweise Doppelhäuser, Reihenhäuser und Einfamilienhäuser mit Gärten an, bevor es dann zusehends grüner wird. Durch Schrebergärten geht es auf direktem Weg in den Frankfurter Stadtwald, wo der nahe Goetheturm mit seinem Freizeit-Angebot eine Attraktion für Jung und Alt ist. Unmittelbar am Stadtwald gelegen, findet sich auf dem Sachsenhäuser Berg das exklusive Wohnviertel Lerchesberg und weiter westlich das begehrte Wohnquartier rund um den Mummscher Park. Zwischen beiden liegen Kleingärten, der zauberhafte Park Louisa mit seinem Waldspielplatz und die legendäre Apfelwein-Institution Buchscheer.

Sachsenhausen-Süd ist ein Stadtteil mit vielen Gesichtern von urban bis ländlich, von exklusiv bis innovativ. Als frühes Paradebeispiel für Innovation gelten die architekturhistorisch vielbeachteten Beispiele des Neuen Frankfurt, wie die Sachsenhäuser Heimatsiedlung von Ernst May, die in den 1920er Jahren entstand. Die Vielgestaltigkeit von Sachsenhausen-Süd zeigt sich auch in den Wohnlagen südlich der Mörfelder Landstraße. Nahe des Südbahnhofs finden sich hier vielfach Häuserzeilen aus schmucken Gründerzeitbauten, in Richtung Sachsenhäuser Berg wird die Szenerie offener und individueller, Einfamilienhäuser, Gärten und vereinzelte Neubauten prägen hier zusehends das Bild. Südbahnhof und Lokalbahnhof, beide grenzend an Sachsenhausen-Nord, sind gut zu erreichen und bieten eine optimale Anbindung an S- und U-Bahn sowie an den Fernverkehr.

Codice oggetto: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.3.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 124.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25001237 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

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