

Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

Luminoso appartamento trilocale con ascensore e posto auto direttamente in Schweizer Platz

Codice oggetto: 25001226



PREZZO D'ACQUISTO: 675.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 86,7 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

- 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: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001226
Superficie netta	ca. 86,7 m ²
Piano	5
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1960

Prezzo d'acquisto	675.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 11 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	148.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	08.07.2029	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

La proprietà



Codice oggetto: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

La proprietà



Codice oggetto: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

La proprietà



Codice oggetto: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

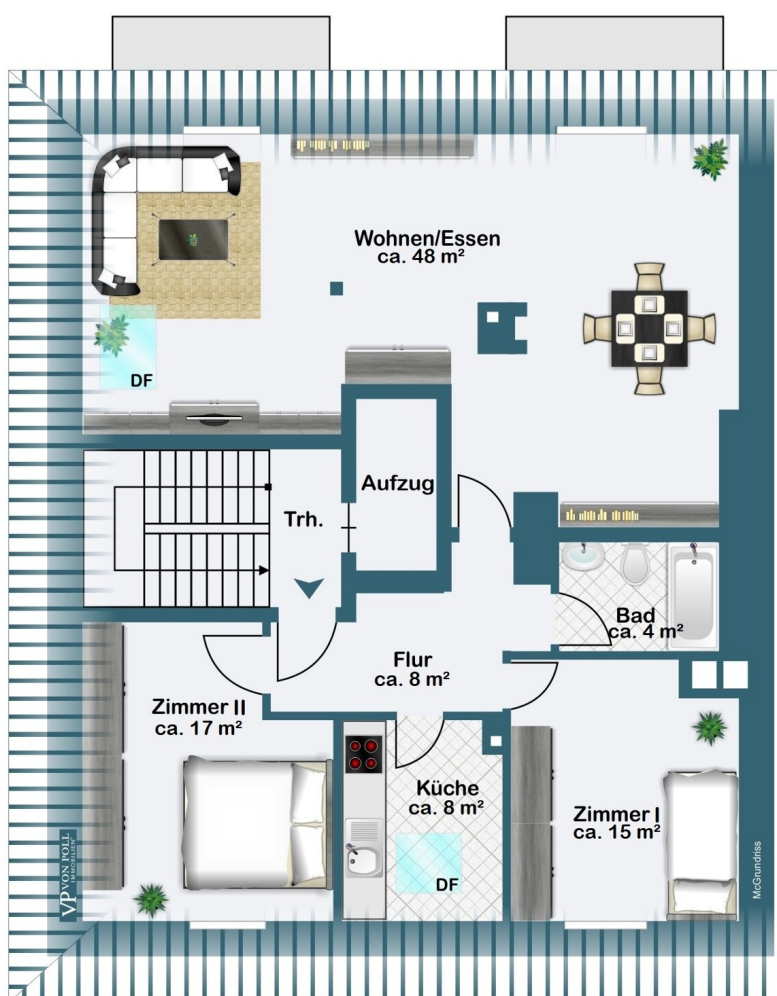


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Codice oggetto: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

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: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

Una prima impressione

Questo grazioso e curato trilocale di circa 87 m² si trova in una zona tranquilla nel cuore di Sachsenhausen Nord. Schweizer Straße, con i suoi numerosi negozi e ristoranti, si trova nelle immediate vicinanze. L'appartamento si trova al 6° piano ed è facilmente raggiungibile con l'ascensore. Vanta ambienti luminosi e una disposizione ben studiata. Il corridoio conduce a due ampie camere da letto. Da qui si accede anche alla cucina e al luminoso e spazioso soggiorno/sala da pranzo. L'appartamento dispone inoltre di un bagno con cabina doccia e WC. Completano l'offerta un deposito biciclette separato, due cantine e un posto auto, tutti inclusi nel prezzo.

Codice oggetto: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

Dettagli dei servizi

- Personenaufzug
- Fahrradraum
- Zwei Kellerabteile
- Stellplatz

Codice oggetto: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

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-Nord hat eine optimale Anbindung an die Autobahn A3 und A5. Den Flughafen Rhein Main erreichen Sie in 20 Autominuten und den Hauptbahnhof Frankfurt erreichen Sie in 15 Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe, wobei man alle Einrichtungen auch fußläufig sehr gut erreichen kann. Der Südbahnhof befindet sich wenige Minuten entfernt. Von da aus fahren die U-Bahnen U1, U2, U3 und U8 in Richtung Innenstadt.

Codice oggetto: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.7.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 148.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
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 Handelsregistrauszugs, 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: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

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