

Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

# Drei-Zimmer-Wohnung mit Skylineblick direkt am Schweizer Platz

*Codice oggetto: 26001015*



---

PREZZO D'ACQUISTO: 1.600.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 148,23 m<sup>2</sup> • VANI: 3

---

Codice oggetto: 26001015 - 60594 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: 26001015 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26001015	Prezzo d'acquisto	1.600.000 EUR
Superficie netta	ca. 148,23 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Bagni di servizio, Sauna, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	2003		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

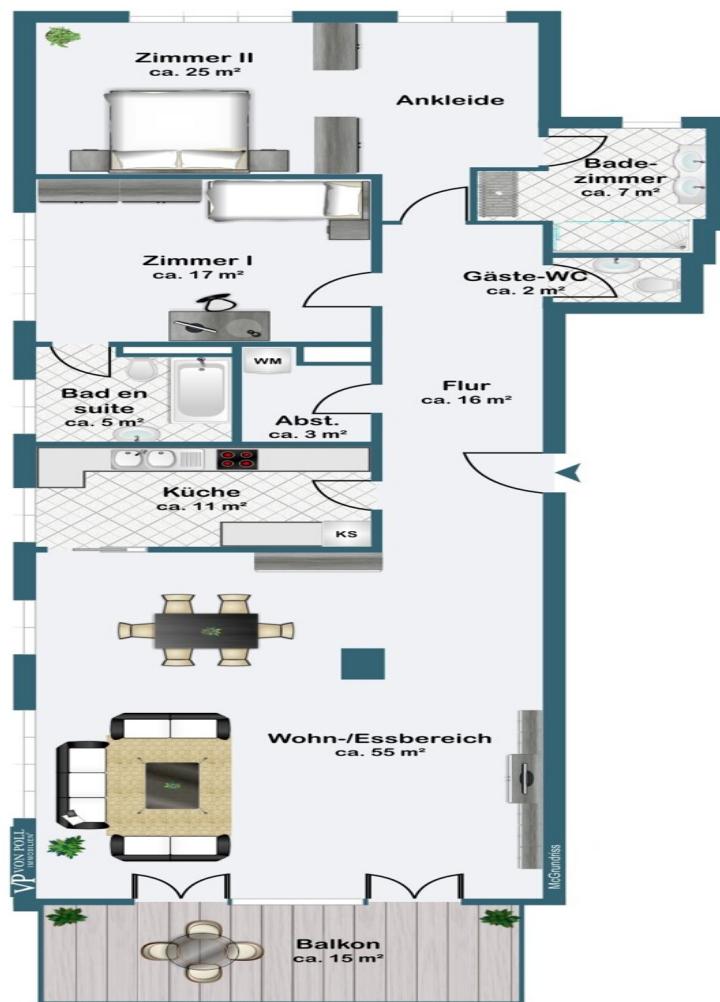
Codice oggetto: 26001015 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	91.15 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	24.04.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003

Codice oggetto: 26001015 - 60594 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: 26001015 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord**

## Una prima impressione

Diese hochwertige Drei-Zimmer-Wohnung mit circa 148 m<sup>2</sup> Wohnfläche liegt im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in begehrter Lage von Sachsenhausen-Nord. Ein Aufzug sorgt für einen komfortablen Zugang bis zur Wohnungsebene.

Beim Betreten der Wohnung erreicht man einen langen, einladenden Flur, der die Räume klar gliedert und ein großzügliches Wohngefühl vermittelt. Zur linken Seite öffnet sich der weitläufige Wohn-/ Essbereich, der durch seine Offenheit und Helligkeit überzeugt. Bodentiefe Fenster in der gesamten Wohnung sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und unterstreichen den modernen Charakter der Immobilie. Vom Wohnzimmer aus sind der Balkon sowie die angrenzende Küche direkt zugänglich. Der Balkon überzeugt mit einem großzügigen Weitblick über den Park und einer beeindruckenden Sicht auf die Frankfurter Skyline.

Vom Flur aus erreicht man außerdem die Küche sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnung verfügt über zwei komfortable Zimmer mit jeweils eigenem Bad. Ein Zimmer ist mit einem Bad en Suite inklusive Badewanne ausgestattet. Ein weiteres Zimmer ist über eine Ankleide erreichbar und verfügt über ein eigenes Badezimmer mit einer großzügigen, barrierefreien Dusche und einer Sauna.

Ein Gäste-WC, Fußbodenheizung in allen Räumen sowie hochwertiger Parkettboden unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort dieser Immobilie.

Ein Tiefgaragenstellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.

Diese Wohnung verbindet großzügige Raumgestaltung, modernen Komfort und eine erstklassige Lage und eignet sich ideal für Paare oder anspruchsvolle Singles.

**Codice oggetto: 26001015 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord**

## Dettagli dei servizi

- Parkettoden
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Sauna
- Gäste-WC
- Balkon mit Skylineblick
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz

**Codice oggetto: 26001015 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord**

## Tutto sulla posizione

Südlich des Mains erstreckt sich Sachsenhausen, von den Frankfurtern auch liebevoll „Dribbdebach“ genannt - eine Dialektbezeichnung für den Stadtteil, der sich auf der südlichen Mainseite befindet- vom berühmten Museumsufer bis zum grünen Gürtel des Stadtwaldes.

Im Norden schlägt das Herz des Viertels mit seiner beeindruckenden Vielfalt: Das Museumsufer am Schaumainkai zieht Kulturfreunde aus aller Welt an, während die Flaniermeile Schweizer Straße mit ihrem Mix aus eleganten Boutiquen, traditionellen Fachgeschäften, Cafés und internationalen Delikatessen zum Bummeln und Verweilen einlädt. Alt-Sachsenhausen und die umliegenden Straßen sind über die Stadtgrenzen hinaus für seine Apfelweinkneipen bekannt und strahlt mit Kopfsteinpflastergassen, Fachwerkhäusern und urigem Charme ein Stück altes Frankfurt aus. Hier treffen historische Gemütlichkeit, moderne Neubauquartiere am Mainufer und prachtvolle Altbauten auf engstem Raum zusammen.

Stilvolles und gehobenes Wohnen innerhalb des bevölkerungsreichen Stadtteils Sachsenhausen-Nord bietet die Bestlage im Malerviertel: große Villen wechseln sich mit charmanten Einfamilienhäusern und liebevoll gepflegten Gärten ab.

Der Mühlberg am östlichen Rand zeigt sich teilweise mit einem Flair aus ansprechenden Altbauten, stilvollen Stadtvillen und modernen Wohnanlagen.

Eine lebendige Infrastruktur sorgt über den ganzen Stadtteil hinweg für urbanen Komfort. Der Südbahnhof mit seinem traditionsreichen Wochenmarkt, der dienstags und freitags stattfindet und ein Treffpunkt für Feinschmecker ist, unterstreicht den lokalen Charakter. Zahlreiche Brunnen und Türme prägen das Bild und die Nähe zum Main mit seinen Villen, Grünanlagen und kulturellen Angeboten macht Sachsenhausen zu einem der begehrtesten Viertel Frankfurts.

Vom Sachsenhäuser Mainufer eröffnet sich ein beeindruckender Panoramablick auf die berühmte Frankfurter Skyline.

Sachsenhausen überzeugt nicht nur durch seine Wohn- und Lebensqualität, sondern auch durch eine exzellente Verkehrsanbindung. Der Frankfurter Südbahnhof zählt zu den wichtigsten Knotenpunkten der Stadt: Von hier aus verkehren die S-Bahn-Linien (S3–S6, S8, S9) sowie mehrere Bus- und Straßenbahnlinien. Die U-Bahn-Linien U1, U2, U3 und U8 verbinden Sachsenhausen direkt mit der Innenstadt, dem Bankenviertel sowie den nördlichen Stadtteilen. Über die Bundesstraßen B3, B43 und B44 sind die Autobahnen A3, A5 und A661 in wenigen Minuten erreichbar. Damit sind sowohl der Frankfurter Flughafen als auch das gesamte Rhein-Main-Gebiet optimal angebunden.

**Codice oggetto: 26001015 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 91.15 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 26001015 - 60594 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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