

Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Gepflegte Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Codice oggetto: 26001220



PREZZO D'ACQUISTO: 425.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65,09 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26001220 - 60598 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: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26001220
Superficie netta	ca. 65,09 m ²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1986
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	425.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	06.08.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	128.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1986

Codice oggetto: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

La proprietà



Codice oggetto: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

La proprietà



Codice oggetto: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

La proprietà



Codice oggetto: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

La proprietà



Codice oggetto: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

La proprietà



Codice oggetto: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

La proprietà



Codice oggetto: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

La proprietà



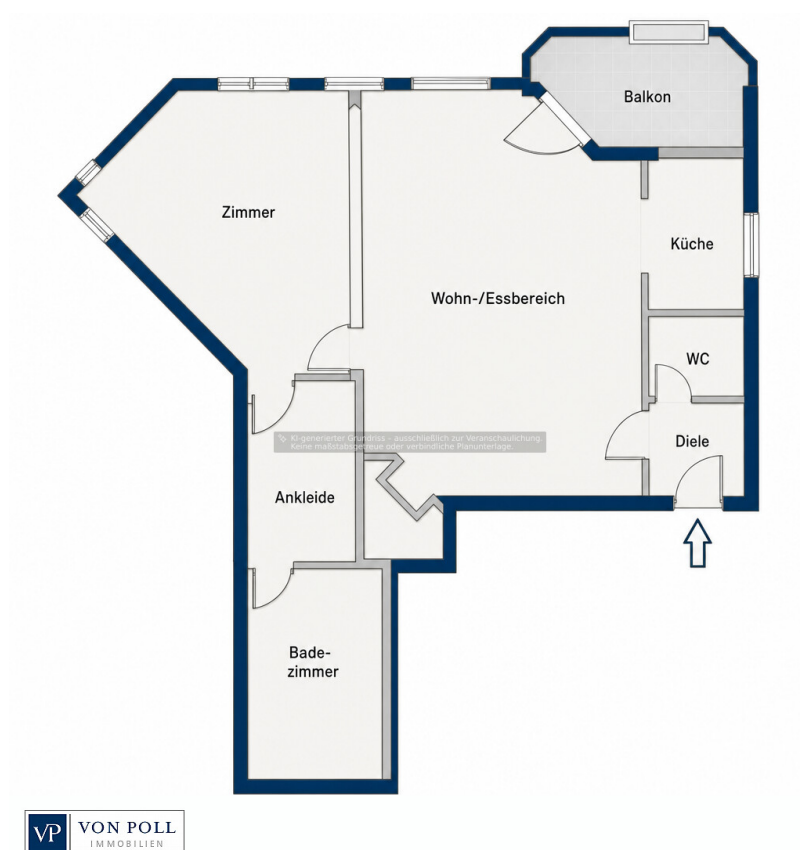
Codice oggetto: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

La proprietà



Codice oggetto: 26001220 - 60598 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: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Una prima impressione

In der als „Bücher“-Wohnung bekannten Immobilie verbindet sich eine gepflegte, zurückgenommene Wohnatmosphäre mit der grünen Lage des 1986 errichteten Hauses. Die circa 65 m² große Wohnung bietet zwei Zimmer, einen praktischen Ankleidebereich und eine gut nutzbare Aufteilung. Helle Räume, solide Ausstattungsdetails und der geschützte Zugang zur Loggia prägen ihren sachlichen, gepflegten Charakter.

Der Wohnbereich ist großzügig nutzbar und zugleich gut proportioniert. Laminat und Teppich gliedern die Räume auf eine vertraute, wohnliche Weise. Der Kamin (derzeit still gelegt) bildet einen festen Mittelpunkt im Raum, ohne dabei zu dominieren. Von hier aus gelangt man auf die Loggia mit Markise. Dieser geschützte Platz im Freien erweitert den Wohnraum in den wärmeren Monaten. Manuelle Rollläden ermöglichen eine flexible Regulierung von Licht und Privatsphäre.

Das Schlafzimmer erhält durch den angrenzenden Ankleidebereich mit einem praktischen Einbauschränk zusätzliche Ordnung. Dort finden Kleidung, Wäsche und persönliche Dinge einen festen Platz, sodass der Schlafraum frei und aufgeräumt bleibt. Direkt angeschlossen ist das En-suite-Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Diese Kombination erleichtert den täglichen Ablauf – vom schnellen Start am Morgen bis zum entspannten Ausklang am Abend. Ein separates Gäste-WC ergänzt die Wohnung auf praktische und diskrete Weise.

Auch die technischen und alltäglichen Details fügen sich nahtlos in das gepflegte Gesamtbild ein. Die Zentralheizung versorgt die Wohnung mit Wärme und der Keller schafft zusätzlichen Stauraum außerhalb der Wohnfläche. Besonders komfortabel ist der ebenerdige Tiefgaragenstellplatz, der das Ankommen erleichtert und dem Auto einen festen, wettergeschützten Platz bietet. Ein Wasch- sowie Fahrradkeller komplettieren das Angebot.

So entsteht eine Wohnung mit klarer Aufteilung und solider Substanz: Sie ist überschaubar groß, gut gepflegt, verfügt über eine Loggia, einen Kamin, eine Ankleide, zwei Sanitäreinheiten und einen Tiefgaragenplatz und ist somit eine sinnvolle Ergänzung für den Alltag. Ein Zuhause, das funktional überzeugt und bereits beim Eintreten einen geordneten und gepflegten Eindruck vermittelt.

Codice oggetto: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Dettagli dei servizi

- Teppich-, Laminat- und Fliesenboden
- Kamin (derzeit still gelegt)
- Ankleidezimmer mit Einbauschränk
- En-suite Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Manuelle Rollläden
- Loggia mit Markise
- Keller
- Tiefgaragenstellplatz
- Waschküche
- Fahrradraum

Codice oggetto: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

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. Sachsenhausen-Süd präsentiert sich als exklusives Wohnquartier, in dem Stadtvillen, repräsentative Gründerzeithäuser und zeitgemäße Appartements ein harmonisches Miteinander bilden.

Der Lerchesberg, die wohl begehrteste Lage Sachsenshausens, erhebt sich auf einer erhöhten Lage und zeichnet sich durch großzügige Grundstücke inmitten grüner Umgebung aus. Die dortigen Villen sind Unikate – individuell entworfen, geprägt von der Persönlichkeit ihrer Eigentümer. So entstand eine eindrucksvolle Vielfalt an Architekturstilen, die den Lerchesberg zu einem einzigartigen Refugium für exklusives Wohnen macht.

Der Blick öffnet sich frei über die schimmernde Skyline Frankfurts bis in die Weiten des Taunus. Nach Süden hin grenzt der Stadtteil direkt an den Stadtwald, ein Eldorado für Spaziergänger und Naturliebhaber mit seinen malerischen Wegen und Weihern. Zu den besonderen Wahrzeichen von Sachsenhausen-Süd zählen der traditionsreiche Goetheturm mit seinem atemberaubenden Panoramablick sowie der markante Henninger Turm, dessen außergewöhnliche Architektur bis heute an den historischen Getreidespeicher erinnert.

Eine lebendige Infrastruktur sorgt im gesamten Stadtteil für urbanen Komfort. Der Südbahnhof mit seinem traditionsreichen Wochenmarkt, der dienstags und freitags Genießer und Feinschmecker anzieht, unterstreicht den lokalen Charakter. Gleichzeitig lädt die Flaniermeile Schweizer Straße mit ihrem Mix aus eleganten Boutiquen, traditionellen Fachgeschäften, charmanten Cafés und internationalen Delikatessen zum Bummeln und Verweilen ein.

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: 26001220 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Ulteriori informazioni

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: 26001220 - 60598 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