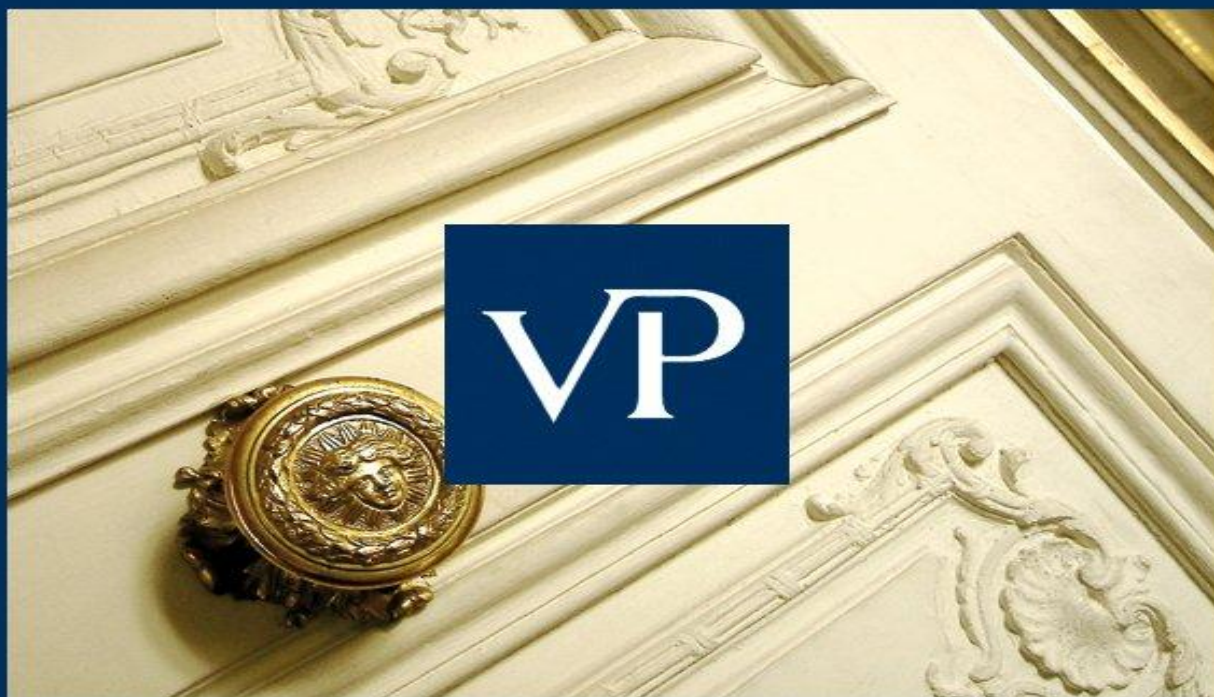


Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Exklusive Wohntage mit Südloggia – Licht, Stil und Lebensqualität

Codice oggetto: 26001186



PREZZO D'AFFITTO: 2.400 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 128 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26001186 - 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: 26001186 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26001186
Superficie netta	ca. 128 m ²
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	1 x Garage, 120 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.400 EUR
Costi aggiuntivi	280 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 9 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 26001186 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

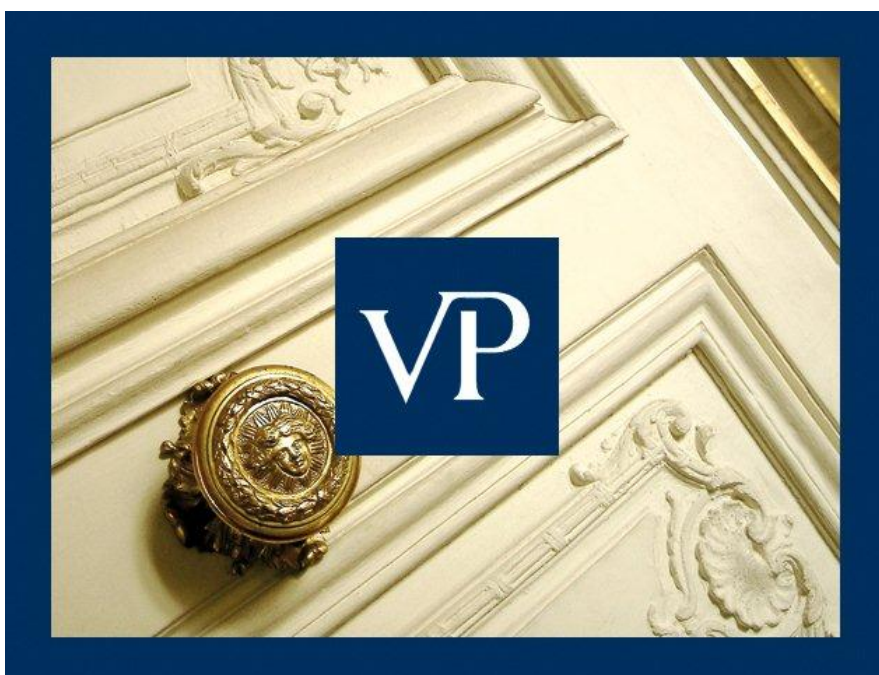
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	20.01.2029
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	23.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 26001186 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

La proprietà



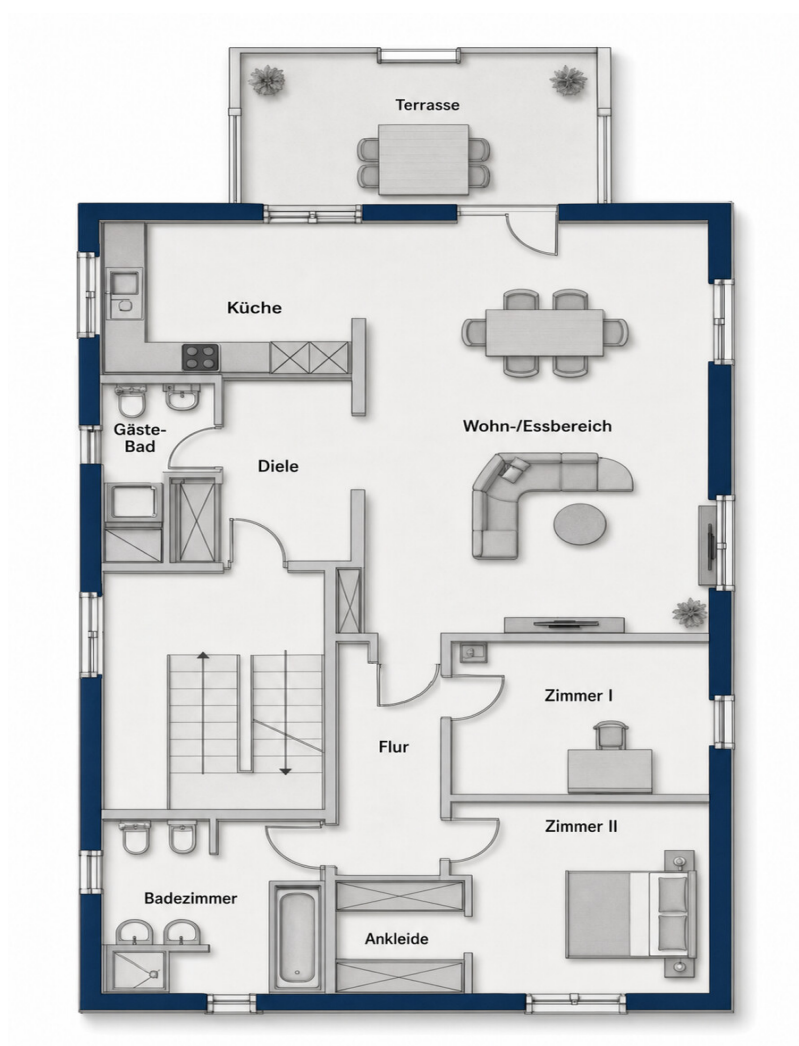
Codice oggetto: 26001186 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

La proprietà



Codice oggetto: 26001186 - 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: 26001186 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Una prima impressione

Diese exklusive Drei-Zimmer-Wohnung im repräsentativen 1. Obergeschoss vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine sonnige Südausrichtung zu einem außergewöhnlichen Wohnambiente. Die lichtdurchflutete Wohnebene überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einem circa 18 m² großen Südbalkon, der ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien bietet.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird der hohe Wohnkomfort spürbar. Bodentiefe Fenster schaffen ein helles und freundliches Raumgefühl, während edles Parkett sowie eine hochwertige Einbauküche mit Markengeräten den gehobenen Ausstattungsstandard unterstreichen. Das großzügige Tageslichtbad verfügt über eine Dusche, eine Badewanne sowie ein Bidet. Ein zusätzliches Gäste-WC mit Dusche und Tageslicht ergänzt den Wohnkomfort im Alltag.

Ein besonderes Highlight bildet der großzügig geschnittene Schlafbereich mit einer direkt angeschlossenen, circa 5 m² großen Ankleide. Dieser separate Ankleideraum schafft zusätzlichen Komfort und sorgt für eine aufgeräumte Wohnatmosphäre.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit lediglich drei Wohneinheiten vermittelt ein angenehmes und privates Wohngefühl. Über das hochwertige Treppenhaus gelangen Sie in den geräumigen, gefliesten Kellerraum sowie den angrenzenden Hauswirtschaftsraum, die zusätzlichen Stauraum und praktische Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Südausrichtung des großzügigen Balkons, der nahezu den ganzen Tag über Sonne bietet. Die unmittelbare Nähe zu weitläufigen Grünflächen schafft darüber hinaus einen hohen Freizeit- und Erholungswert und macht diese Immobilie insbesondere für Naturliebhaber und alle, die ein ruhiges Wohnumfeld schätzen, besonders attraktiv.

Die Wohnung steht ab dem 01.10.2026 zur Verfügung und bietet Ihnen die Gelegenheit, modernes Wohnen in einem begehrten und gepflegten Umfeld zu genießen.

Codice oggetto: 26001186 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Dettagli dei servizi

- Haus mit drei Wohneinheiten
- Wertige Einbauküche mit Markengeräten
- Lichte Raumhöhe 2,60 m
- Eichen-Echtholzparkett in Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Masterbad mit Tageslicht, Spiegelschrank, Badewanne, Dusche, Bidet und Handtuchtrockner
- Gäste-WC mit Dusche und Spiegelschrank
- Bodentiefe Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Elektrische Rollläden
- Circa 18 m² großer, teilüberdachter Südbalkon mit Strom- und Wasseranschluss
- Markise
- Satellitenanlage

Codice oggetto: 26001186 - 60599 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: 26001186 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Ulteriori informazioni

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: 26001186 - 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