

Frankfurt am Main - Sachsenhausen

# Vier-Zimmer-Stilaltbauwohnung mit zwei Balkonen am Schweizer Platz

*Codice oggetto: 26001046*



PREZZO D'ACQUISTO: 1.350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m<sup>2</sup> • VANI: 4

**Codice oggetto: 26001046 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen**

- 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: 26001046 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26001046</b>
Superficie netta	<b>ca. 150 m<sup>2</sup></b>
Piano	<b>2</b>
Vani	<b>4</b>
Camere da letto	<b>3</b>
Bagni	<b>2</b>
Anno di costruzione	<b>1907</b>

Prezzo d'acquisto	<b>1.350.000 EUR</b>
Appartamento	<b>Piano</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone</b>

**Codice oggetto: 26001046 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>Riscaldamento autonomo</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Legally not required</b>
<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Gas</b>		

Codice oggetto: 26001046 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26001046 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26001046 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

## La proprietà



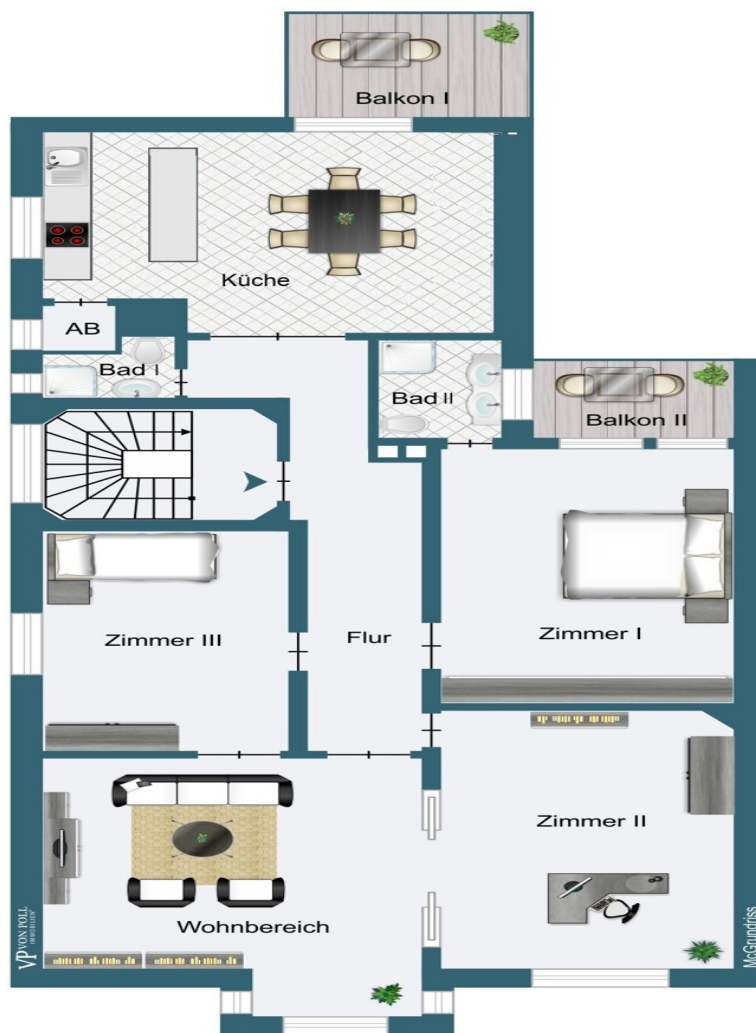
Codice oggetto: 26001046 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26001046 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

## 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: 26001046 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen**

## Una prima impressione

Diese charmante Altbauwohnung befindet sich in begehrter Lage von Frankfurt-Sachsenhausen, am beliebten Schweizer Platz. Die Umgebung überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur, zahlreiche Cafés und Restaurants, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Zudem befindet sich die renommierte Schillerschule in unmittelbarer Nähe, was die Lage auch für Familien besonders attraktiv macht.

Die im 2. Obergeschoss eines klassischen, denkmalgeschützten Altbaus aus dem Jahr 1907 gelegene Stilaltbauwohnung bietet insgesamt vier Zimmer und befindet sich in einem Gebäude mit fünf Etagen. Bereits beim Betreten wird der besondere Charakter dieser typischen Altbauwohnung deutlich: Ein großzügiger, langer Flur bildet das zentrale Element und ermöglicht den Zugang zu sämtlichen Räumen der Wohnung.

Die circa 3,50 Meter hohen Decken unterstreichen das beeindruckende Raumgefühl und verleihen der Wohnung eine besondere Großzügigkeit. Vereinzelt vorhandene Stuckelemente heben den klassischen Altbaucharme zusätzlich hervor und bieten ein stilvolles Wohnambiente.

Insgesamt stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ideal für Familien, Paare oder auch für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die großzügige Wohnküche. Diese bietet ausreichend Platz für einen komfortablen Essbereich und bildet einen zentralen Lebensmittelpunkt der Wohnung. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden. Von der Wohnküche aus gelangen Sie direkt auf einen der beiden Balkone, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Der zweite Balkon ist von einem der Schlafzimmer aus zugänglich und erweitert den Wohnkomfort zusätzlich. Die Wohnung verfügt zudem über zwei Badezimmer, was den Alltag besonders angenehm gestaltet. Abgerundet wird das Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und stellt somit auch aus Kapitalanlagesicht eine attraktive Gelegenheit in einer der gefragtesten Wohnlagen Frankfurts dar.

**Codice oggetto: 26001046 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen**

## **Dettagli dei servizi**

- **Denkmalgeschützt**
- **Wohnküche mit Abstellkammer**
- **Circa 3,50 Meter hohe Decken**
- **Stuckelemente**
- **Zwei Badezimmer**
- **Zwei Balkone**
- **Kellerraum**

**Codice oggetto: 26001046 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen**

## 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: 26001046 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen**

## **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 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: 26001046 - 60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen**

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