

Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Graziosa casa a schiera con giardino soleggiato

Codice oggetto: 25001071



PREZZO D'ACQUISTO: 770.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 151,4 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 154 m²

Codice oggetto: 25001071 - 60598 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: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001071
Superficie netta	ca. 151,4 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1988
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	770.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 52 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	21.03.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	158.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1988

Codice oggetto: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà

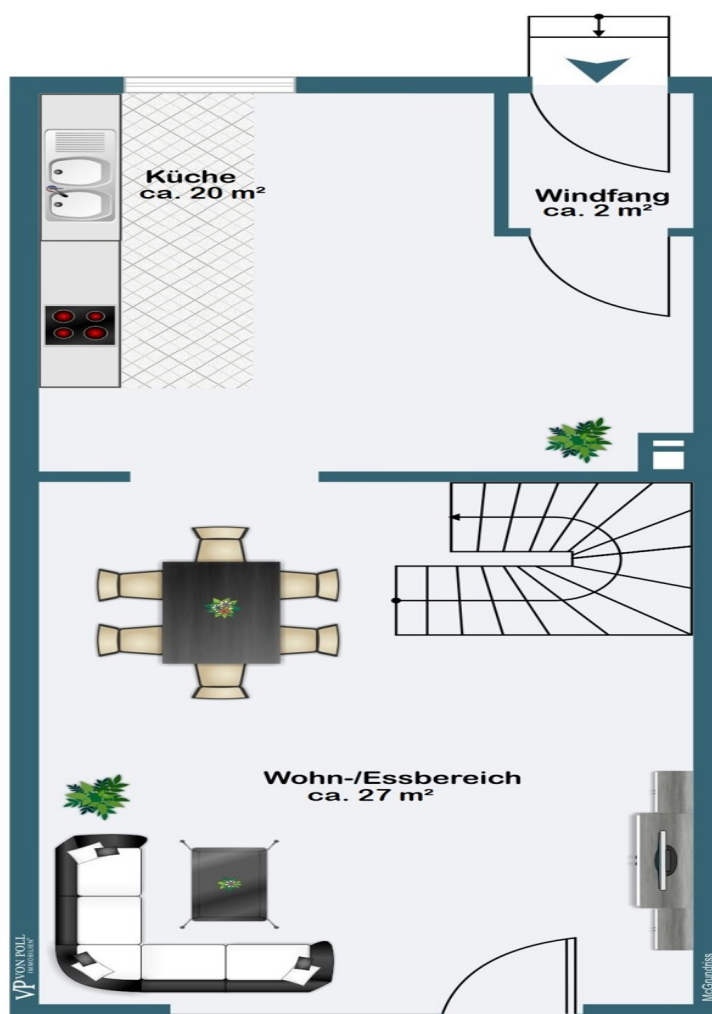


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

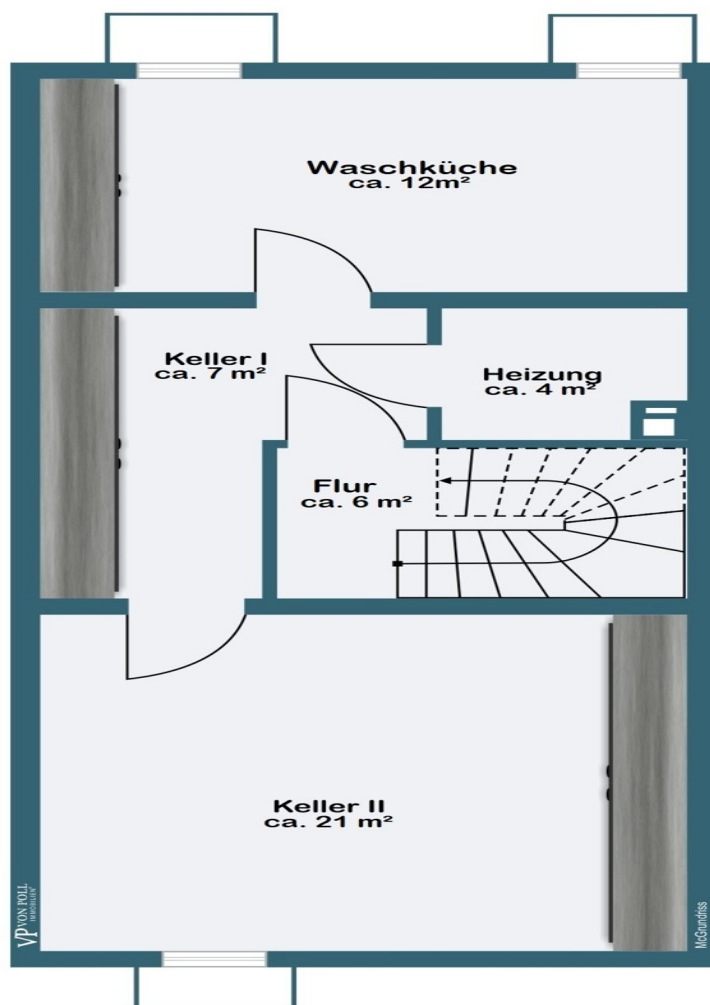
Codice oggetto: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Una prima impressione

In vendita un'affascinante casa a schiera, costruita nel 1988, caratterizzata da una disposizione accattivante e da finiture ben curate. Situata su un terreno di circa 154 m², la casa offre circa 151 m² di superficie abitabile, offrendo ampio spazio per una famiglia. La proprietà è composta da cinque stanze, tra cui quattro spaziose camere da letto che offrono versatili opzioni di utilizzo. La disposizione funzionale garantisce un utilizzo ottimale dello spazio disponibile. Un punto forte di questa proprietà è il luminoso soggiorno, perfetto per rilassarsi e fungere da luogo di ritrovo per la famiglia. Gli infissi e gli accessori della proprietà sono di qualità standard, creando un'atmosfera piacevole. Due bagni ben arredati offrono ampio spazio per tutta la famiglia, garantendo un inizio di giornata senza stress. L'ampio seminterrato, con una superficie utile di circa 48 m², offre ampio spazio di stoccaggio e completa perfettamente la zona giorno complessiva della casa. Si prega di notare che è necessaria una ristrutturazione completa per adeguare l'immobile agli standard abitativi moderni. Anche l'esterno della casa è ben progettato e offre opportunità di utilizzo e personalizzazione individuali. Che si tratti di un'area giochi per bambini o di un'accogliente area salotto, il giardino privato offre numerose possibilità per rilassarsi all'aperto o pianificare attività. Il complesso residenziale a schiera è inoltre caratterizzato da una strada privata per i giochi, che garantisce un ambiente abitativo tranquillo, sicuro e adatto alle famiglie. Qui, i bambini possono giocare liberamente, mentre i vicini godono di un'atmosfera particolarmente piacevole. La posizione della casa vanta ottimi collegamenti con le infrastrutture circostanti. Negozi, scuole e trasporti pubblici sono facilmente accessibili, garantendo un elevato livello di comfort abitativo. La zona offre diverse attività per il tempo libero e invita al relax e alla scoperta. In sintesi, questa proprietà offre un'attraente combinazione di ampi spazi abitativi, una disposizione pratica e dettagli ben curati. È ideale per le famiglie che cercano una casa in una zona residenziale piacevole e ben collegata.

Codice oggetto: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Dettagli dei servizi

- Balkon
- Terrasse
- Garten
- Stellplatz

Codice oggetto: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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-Süd hat eine optimale Anbindung an die Autobahnen A3 und A5. Sie erreichen den Flughafen Rhein Main in 20 und den Frankfurter Hauptbahnhof in 15 Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe.

Codice oggetto: 25001071 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 158.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

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: 25001071 - 60598 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