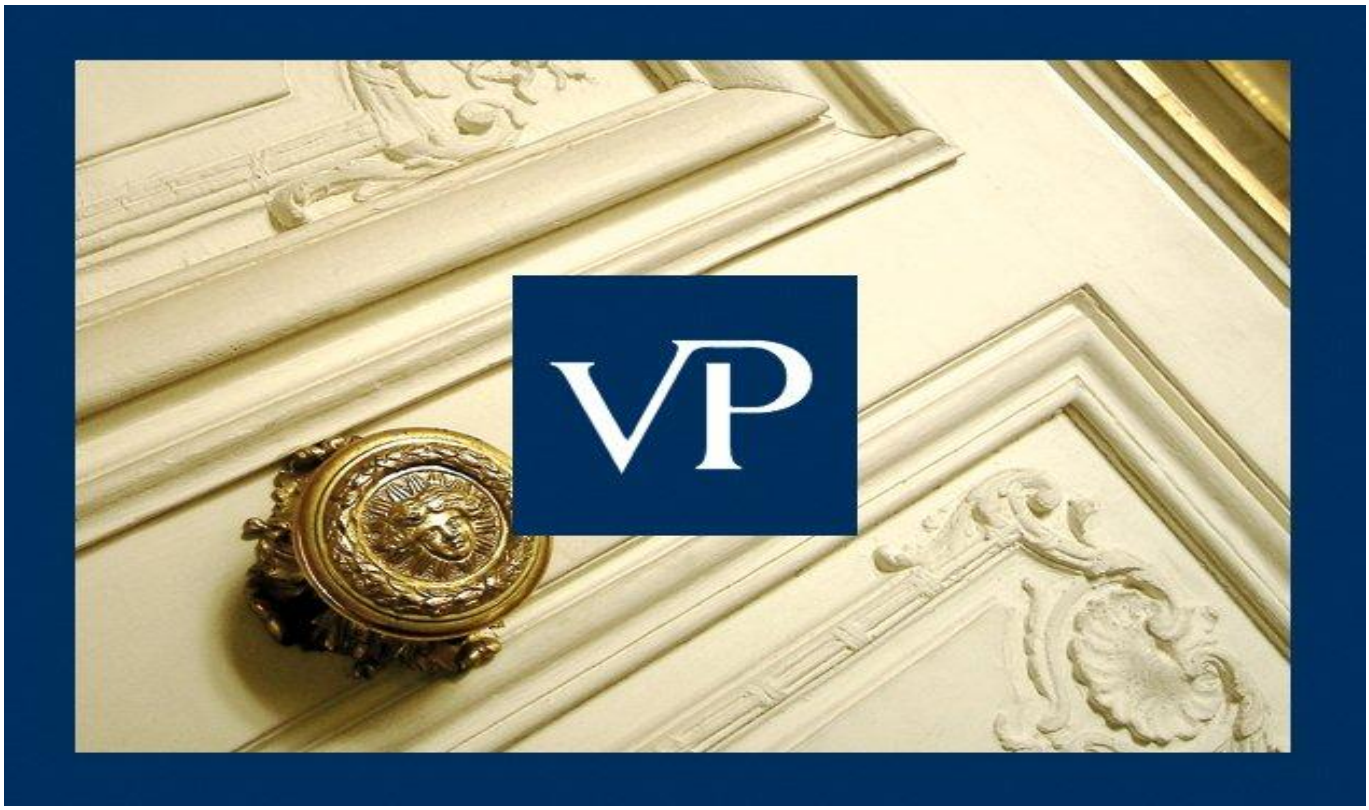
Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Imposantes Villenanwesen mit eigenem Park inklusive freiem Baugrundstück

Número da propriedade: 25001085_a



PREÇO DE COMPRA: 7.450.000 EUR • **ÁREA:** ca. 906 m² • **QUARTOS:** 10 • **ÁREA DO TERRENO:** 3.471 m²

Número da propriedade: 25001085_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25001085_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	25001085_a
Área	ca. 906 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	10
Quartos	7
Casas de banho	5
Ano de construção	2007
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	7.450.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 171 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25001085_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	13.04.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	56.00 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2007

Número da propriedade: 25001085_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 25001085_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Uma primeira impressão

Ein Familienparadies für alle Generationen:
Die imposante 2019 – 2020 umfassend modernisierte und erweiterte Villa bietet auf circa 900 m² luxuriöses Wohnen und Leben für große Familien mit besonderen Ansprüchen.

Das traumhafte, circa 3.470 m² große Parkgrundstück beinhaltet ein freies Baugrundstück und liegt direkt am Waldrand.

Das einzigartige Anwesen bietet viel Platz und Rückzugsmöglichkeiten, Outdoor-Aktivitäten auf dem eigenen Grundstück oder im angrenzenden Wald, Privatsphäre und eine hohe Lebensqualität für jedes Alter.

Número da propriedade: 25001085_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Detalhes do equipamento

- Imposantes Parkgrundstück (inklusive freiem Baugrundstück)
- Mehrere Terrassen
- Separater Au-Pair-Bereich
- Großes Schwimmbad mit Gartenzugang
- Sauna
- Geräumige Garage mit beheizter Einfahrt
- Starkstrom-Anschluss für E-Autos
- Bus System

u.v.m.

Número da propriedade: 25001085_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Tudo sobre a localização

Sachsenhausen erstreckt sich südlich des Mains vom Museumsufer bis zum Stadtwald. Der markante Henninger Turm bietet Ausblicke über Stadt und Umland.
Der Stadtteil vereint urbane Vielfalt und ruhige Wohnlagen: das lebendige Sachsenhausen-Nord, das traditionelle Alt-Sachsenhausen und das grüne, exklusive Sachsenhausen-Süd.

Die Anbindung ist hervorragend: Südbahnhof mit U-Bahnanschluss in unmittelbarer Nähe, schnelle Erreichbarkeit von Innenstadt, Flughafen und Autobahnen.

Número da propriedade: 25001085_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 56.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número da propriedade: 25001085_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com