Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Neubau - Maisonettewohnung mit stilvollem Innendesign am Mummschen Park

Número da propriedade: 23001266

PREÇO DE COMPRA: 2.900.000 EUR • **ÁREA:** ca. 263,2 m² • **QUARTOS:** 5

Número da propriedade: 23001266 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

Número da propriedade: 23001266 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	23001266
Área	ca. 263,2 m²
Piso	1
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	4
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 60000 EUR (Venda)

Preço de compra	2.900.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,975% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Varanda

Número da propriedade: 23001266 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água
Certificado Energético válido até	25.11.2031
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	17.20 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

Número da propriedade: 23001266 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 23001266 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 23001266 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 23001266 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN

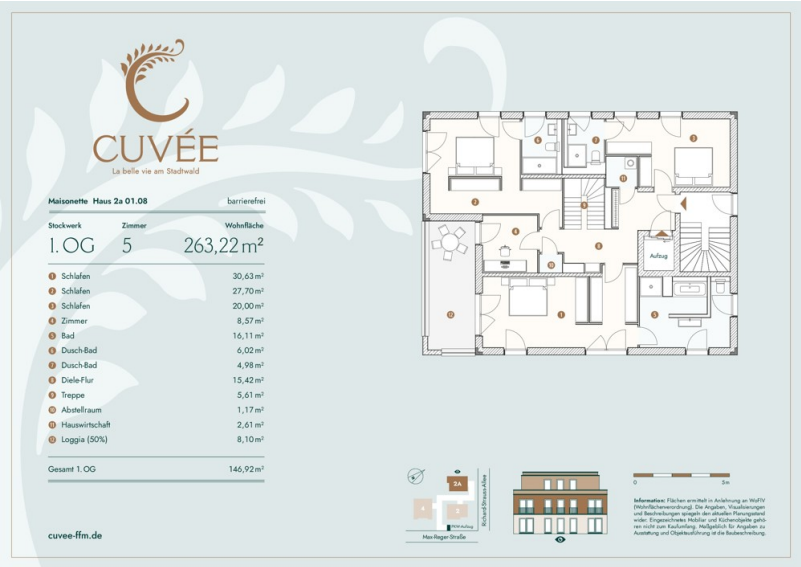
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

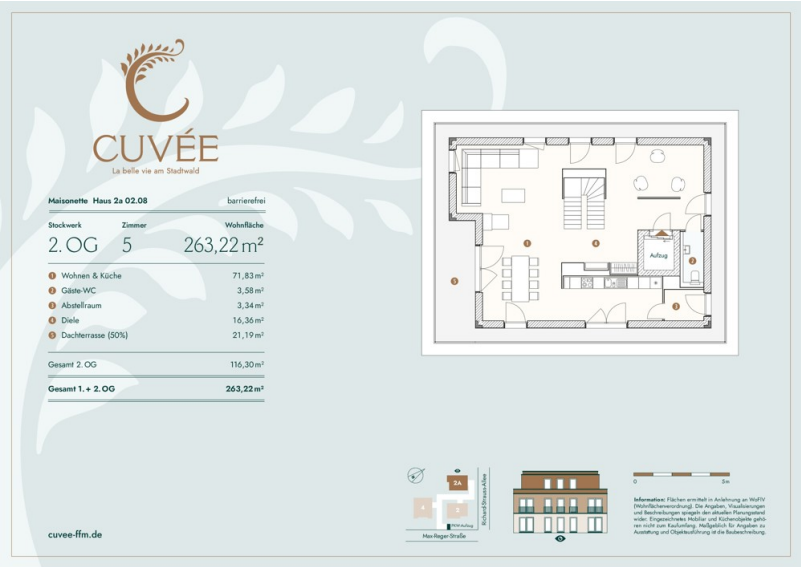
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com

Número da propriedade: 23001266 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23001266 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Uma primeira impressão

In ruhiger Wohnlage, im Frankfurter Stadtteil Sachsenhausen, entsteht diese moderne und großzügige Maisonettewohnung in gehobener Bau- und Ausstattungsqualität / geplante Fertigstellung: 1. Quartal 2025. Die Wohnung mit circa 263 Quadratmeter Wohnfläche bietet mit drei Schlaf-/Kinderzimmern und drei Bädern viel Platz für eine Familie. Die helle Wohnung, mit direktem Aufzug in die Wohnung, besticht durch ihre großzügige Aufteilung, das stilvolle Innendesign, hohen Decken und bodentiefe Fenstern. Ein weiteres Highlight diese Wohnung ist die große Dachterrasse. Üppige Baumbestände gewährleisten jederzeit einen offenen Blick ins Grüne und wahren auf natürliche Weise die Privatsphäre der zukünftigen Bewohner. Eigene Tiefgaragen-Stellplätze für zuzüglich á 60.000,– EUR, E-Ladestationen, Fahrradstellplätze und ein PKW-Aufzug runden dieses tolle Wohnungsangebot ab.

Número da propriedade: 23001266 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Detalhes do equipamento

- Stilvolles Interior-Design
- Großzügige Grundrisse
- Exklusive Innenausstattung
- Kamin
- Hochwertige Materialien
- Bodentiefe Fenster
- Bis zu 2,90 Meter Deckenhöhe
- Aufzüge in die Wohnungen
- Kellerräume
- PKW-Aufzug zur Tiefgarage
- Zwei Tiefgaragenstellplätze zuzüglich á EUR 60.000,-

Número da propriedade: 23001266 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Tudo sobre a localização

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 hat eine optimale Anbindung an die Autobahn A3 und A5. Den Flughafen Rhein Main und den Hauptbahnhof Frankfurt erreichen Sie in 10 Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe, wobei man alle Einrichtungen auch fußläufig sehr gut erreichen kann. Der Südbahnhof befindet sich wenige Minuten entfernt. Von da aus fahren die U-Bahnen U1, U2, U3 und U8 in Richtung Innenstadt.

Número da propriedade: 23001266 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.11.2031. Endenergiebedarf beträgt 17.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 23001266 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Pessoa de contacto

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

Johann Sandberg

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz Frankfurt am Main - Sachsenhausen
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com