

Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Attraktive Drei-Zimmer-Terrassenwohnung mit Garten zzgl. 1-Zimmer-Apartment in Bestlage

Número da propriedade: 26001069



PREÇO DE COMPRA: 685.000 EUR • ÁREA: ca. 93,5 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26001069 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

- 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: 26001069 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Numa vista geral

Número da propriedade	26001069	Preço de compra	685.000 EUR
Área	ca. 93,5 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2025
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Área útil	ca. 8 m ²
Ano de construção	1994	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 26001069 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Consumo final de energia	129.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	07.07.2029	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1993

Número da propriedade: 26001069 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

O imóvel



Número da propriedade: 26001069 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

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: 26001069 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Uma primeira impressão

Bei diesem interessanten Angebot handelt es sich um eine Drei-Zimmer-Wohnung mit optimaler Südwestausrichtung, eine Terrasse mit großem Gartenanteil mit einer Freifläche von ca. 266m² sowie eine wohnlich ausgebaute Einzimmerwohnung mit eigenem Bad, Küche und separatem Eingang über das Treppenhaus. Die Wohnung befindet sich in einem freistehenden Wohnhaus aus 1994 mit nur sechs Wohneinheiten in einer stark nachgefragten Toplage des beliebten Frankfurter Stadtteils Sachsenhausen.

Die Wohnung ist attraktiv ausgestattet. Sie verfügt über eine Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich, natürliche Keramikfliesen in Bad und Küche, ein Wannenbad mit Tageslicht sowie ein weiteres Bad mit Dusche. Eine Einbauküche ist ebenfalls vorhanden. Über das hochwertige und gepflegte Treppenhaus gelangen Sie in das zusätzliche Teileigentum, welches derzeit als Einzimmerwohnung mit Badezimmer ausgebaut ist. Im Untergeschoss befindet sich ein Kellerraum mit angrenzendem gemeinschaftlichen Waschraum, in dem eine Waschmaschine und ein Trockner aufgestellt werden können. Ein vollwertiger Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage ist ebenfalls im Angebot enthalten.

Die Immobilie ist besonders attraktiv für Sonnenanbeter und Naturliebhaber, denn die Terrassen- und Gartenfläche haben Südwestausrichtung. Die Terrassenfläche ist nur zu 25 % in der Wohnfläche enthalten; die Maße stammen vom Eigentümer. Zusätzlich laden die nahe gelegenen Grünflächen, wie beispielsweise der Frankfurter Stadtwald, zu einem unbeschwerten Aufenthalt im Freien ein.

Die seit 2015 an eine Familie für monatlich 1.890 Euro netto beziehungsweise 22.680 Euro p. a. vermietete Eigentumswohnung mit PKW-Stellplatz in der Tiefgarage zzgl. Teileigentum verfügt über eine Wohnfläche von circa 125 m². Der

Angebotspreis für die circa 93,5 m² große Wohnung sowie einem PKW-Stellplatz in der Tiefgarage zzgl. des wohnlich ausgebauten und Baurechtlich genehmigten Teileigentums mit einer Wohnfläche von circa 31 m² mit separatem Eingang, eigenem Badezimmer und Küche beläuft sich auf 685.000 Euro. Dies entspricht einer vermietbaren Fläche von circa 125 m² bzw. ca. 5.480 Euro pro Quadratmeter.

Die Eigentumswohnung wird vermietet verkauft und aktuell von nur noch 2 Personen bewohnt.

Número da propriedade: 26001069 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Detalhes do equipamento

- Fußbodenheizung
- Cotto-Fliesen / Vinyl-Parkettboden
- Glasfasertapete
- Türsprechanlage
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Holzfenster mit Doppelverglasung
- Rollläden teilweise elektrisch
- Wohnungseingangstüren mit besonderem Schall- und Einbruchschutz
- Teileigentum in Form einer 1-Zimmerwohnung mit eigenem Bad und separatem Eingang
- Treppenhaus aus hellem Marmor
- PKW-Stellplatz in hauseigener Tiefgarage
- Kellerraum
- Gemeinschaftliche Waschküche
- Terrasse mit privatem Gartenanteil in Südwestausrichtung

Número da propriedade: 26001069 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26001069 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Outras informações

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 vorbehaltenlich 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: 26001069 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Pessoa de contacto

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

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

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

www.von-poll.com