Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Sonnige Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage nähe Henninger Turm

Property ID: 24001062

PURCHASE PRICE: 625.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 78 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 24001062 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24001062 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

At a glance

Property ID	24001062
Living Space	ca. 78 m²
Available from	According to the arrangement
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1961
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 30000 EUR (Sale)

Purchase Price	625.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 24001062 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	23.03.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	103.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 24001062 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property

Property ID: 24001062 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property

Property ID: 24001062 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property

Property ID: 24001062 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property

Property ID: 24001062 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property

Property ID: 24001062 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property

VON POLL IMMOBILIEN

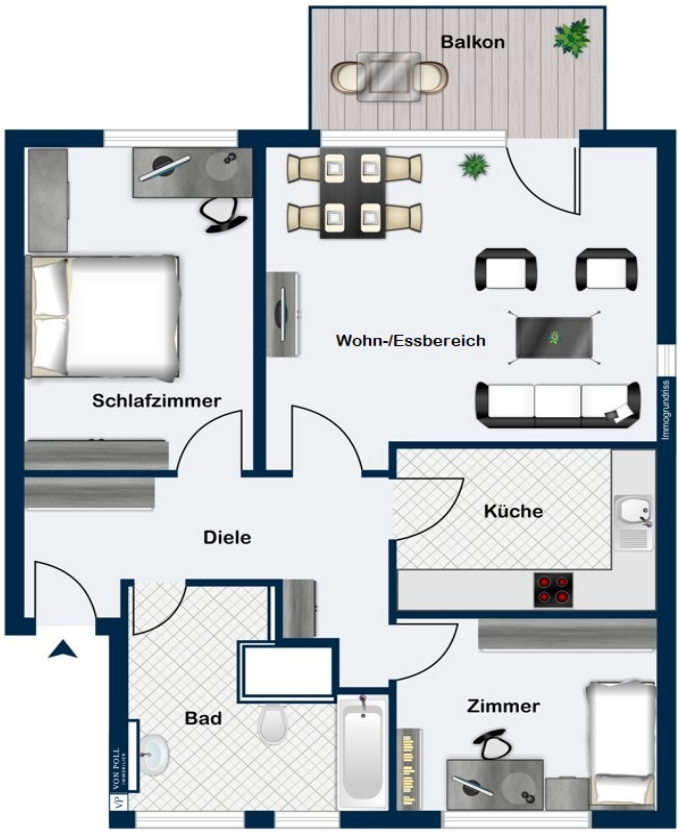
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

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

Property ID: 24001062 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24001062 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

A first impression

Die Wohnung im 2. Obergeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer und ein Wohnzimmer mit schönem Balkon und Blick ins Grüne sowie ein geräumiges Tageslicht Vollbad und eine separate Küche. Die Wohnung ist lichtdurchflutet mit Blick in die angrenzenden Gärten. Die Ausstattung der Wohnung ist geschmackvoll und hochwertig ausgeführt, mit schicken Dielenparkettböden und einem modernen, hellen Designerbadezimmer. Zur Wohnung gehören ein geräumiger Kellerraum und eine Waschküche mit Waschmaschinen- und Trockneranschlüssen. Ein komfortabler PKW-Stellplatz kann für 30.000 € zusätzlich erworben werden. In ruhiger Wohnlage an einer charmanten Grünanlage, liegt die komplett sanierte Liegenschaft mit nur fünf Wohneinheiten im Erstbezug. Die moderne Fassade der Immobilie, sowie das großzügige helle Natursteintreppenhaus ergeben ein einladendes Bild. Die gesamte Immobilie und die attraktive Wohnung wurden umfassend saniert. Singles, Paare oder die kleine Familie finden hier eine komfortable Eigentumswohnung in bester Sachsenhäuser Wohnlage fußläufig zum Henninger Turm Quartier mit perfekter Infrastruktur und Lebensqualität.

Property ID: 24001062 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Details of amenities

- Freistehendes Eckgebäude gegenüber Grünanlage
- Modernes Erscheinungsbild des Gebäudes
- Naturstein-Treppenhaus mit Fensterflächen
- Großzügiger Hauseingangsbereich
- Hochwertige Ausstattung
- Bodentiefe Fensterflächen
- Lichtdurchflutete sonnige Räume
- Edle Eiche-Holzparkettböden in Dielenverlegung
- Fenster mit dreifach Isolierverglasung aus Mehranti-Holz.
- Tageslicht-Designbäder mit Duschen und Badewanne
- Helles Feinsteinzeug in elegantem Beige
- Weiße moderne Badezimmerobjekte
- Balkon
- Große Kellerräume
- Geräumige Waschküche mit WM/T Anschluss zu jeder Wohnung
- Video-Sprechanlage und Briefkastenanlage
- Stellplatz optional zu 30.000 €

Property ID: 24001062 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

All about the location

Südlich des Mains erstreckt sich Sachsenhausen vom Museumsufer bis zum Grüngürtel des Stadtwaldes als größter Stadtteil Frankfurts. Direkt um die Ecke der Immobilie ist das weithin sichtbare Wahrzeichen Frankfurts, der Henninger Turm, ein neuer, sehr exklusiver Wohnturm mit Fitnessstudio und mehreren Geschäften die für das Quartier eine Aufwertung bedeuten. Die Nachbarschaft hier am Sachsenhäuser Berg ist geprägt von schönen Neubau Solitären mit Grünanlagen und hier ist ein gehobenes Wohnquartier entstanden mit perfekter Infrastruktur und allem was man für den täglichen Bedarf benötigt. Der Stadtteil teilt sich auf in das naheliegende urbane, citynahe Sachsenhausen-Nord mit dem Museumsufer mit Skylineblick und der lebendigen kosmopolitischen Schweizer Straße, sowie dem pittoresken Alt-Sachsenhausen mit diversen Läden und Lokalen und dem südlichen Wohnquartier mit repräsentativen Villen, Stadtvillen, modernen Mehrfamilienhäusern sowie auch Immobilien aus der Gründerzeit. Sachsenhausen ist facettenreich und ein sehr beliebtes lebendiges und urbanes Viertel mit Lebensqualität, 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 10 Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe.

Property ID: 24001062 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.3.2032. Endenergiebedarf beträgt 103.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: 24001062 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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