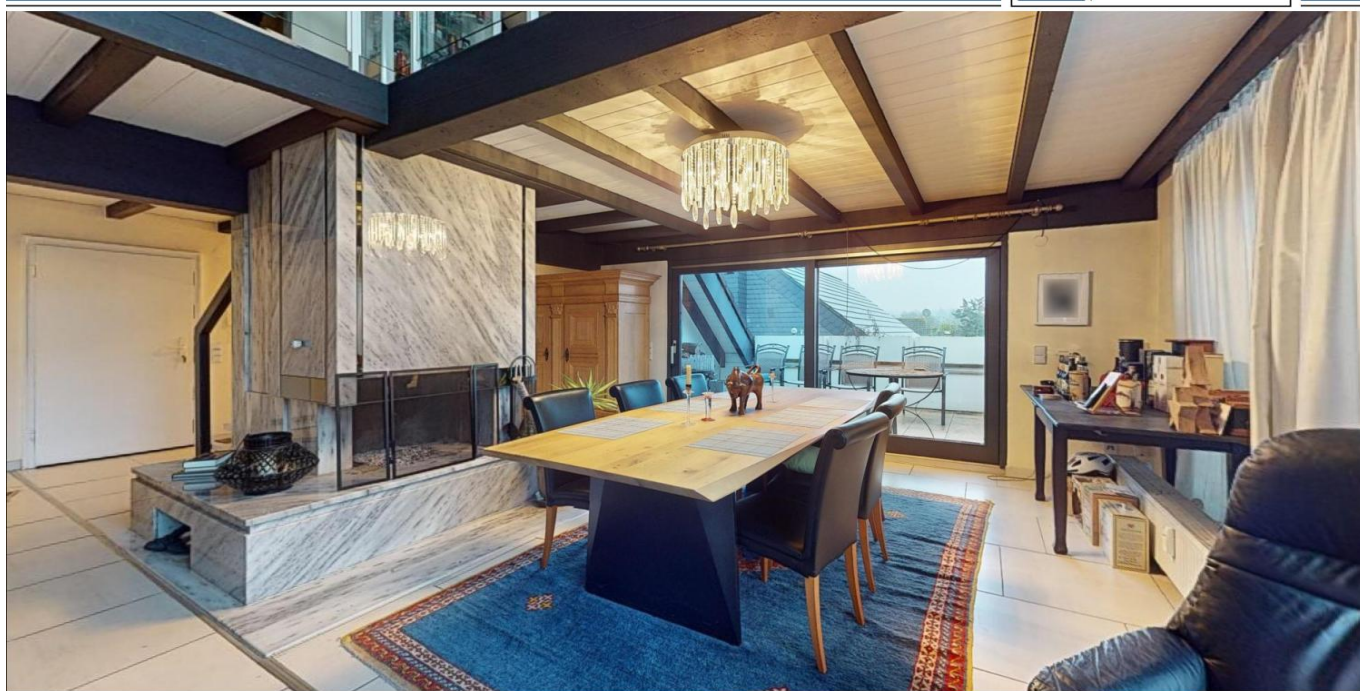


Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Galerie Maisonettewohnung in Sachsenhausen

CODICE OGGETTO: 24001274



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 895.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 179,5 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24001274 - 60599 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: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24001274
Superficie netta	ca. 179,5 m ²
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1980

Prezzo d'acquisto	895.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualificazione	2014
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.07.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	191.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

CODICE OGGETTO: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà

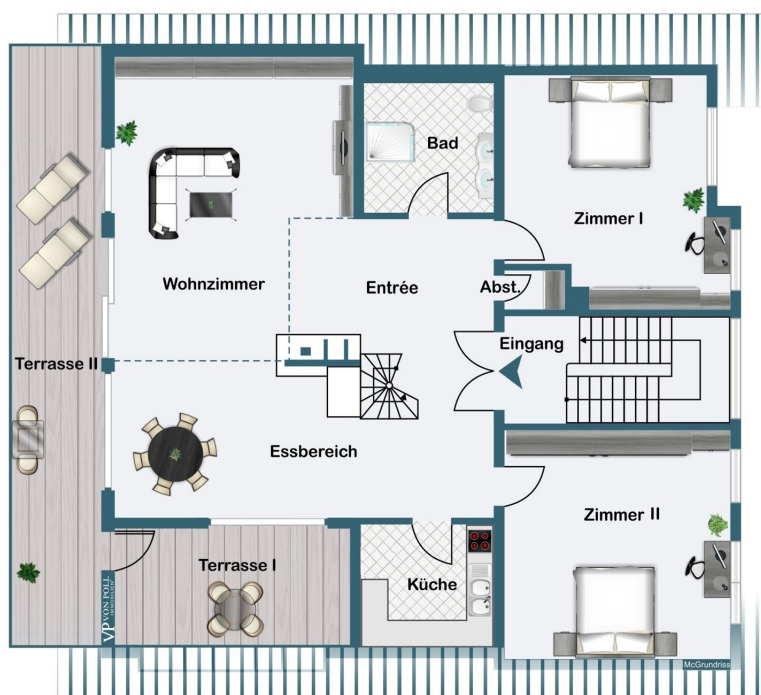


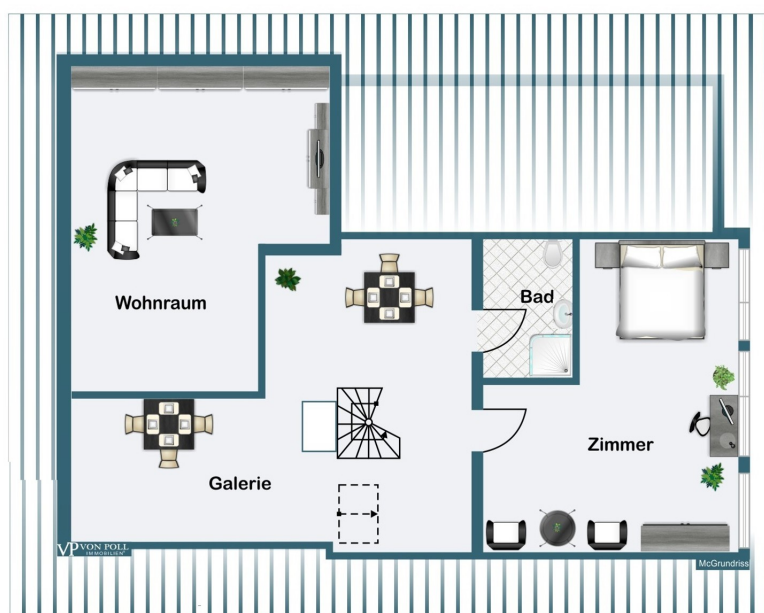
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 24001274 - 60599 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: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Una prima impressione

Diese großzügige Vier-Zimmer-Wohnung im Penthouse-Maisonette-Stil mit circa 180m² befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen Frankfurts, am Sachsenhäuser Berg, in ruhiger Lage mit schönem grünen Ausblick in einer kleinen Wohneinheit angeboten.

Die helle und freundliche Wohnung mit großzügigem Wohn-/ Essbereich verfügt über eine ansprechende Raumaufteilung und ist sowohl für ein Paar mit Arbeits- und Gästebereich als auch für die junge Familie geeignet.

Sie verfügt über zwei Bäder mit Tageslicht, eine abgeschlossene Küche, die leicht zum Wohnbereich geöffnet werden könnte, und einen schönen offenen Kamin, der sowohl vom Wohn- als auch vom Essbereich aus zu sehen ist. Die Fenster im Wohnbereich sind bodentief, die Deckenhöhe zur Galerie beträgt circa 5,50 Meter.

Ein besonderes Merkmal der Wohnung sind die zwei großzügig gestalteten Terrassen, die zum Verweilen im Freien einladen. Diese sind teilweise überdacht und miteinander verbunden, wodurch verschiedene Nutzungsmöglichkeiten eröffnet werden. Praktische, elektrische Jalousien sorgen für flexiblen Sonnen- und Sichtschutz.

Der schön angelegte Garten kann von der Gemeinschaft genutzt werden. Ein Fahrradkeller, Waschküche und Kellerabteil sind auch vorhanden.

CODICE OGGETTO: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Dettagli dei servizi

- Einbauschränke
- Einbauküche
- Parkettböden in den Zimmern
- Offener Kamin
- Fliesen im 2. Obergeschoss
- Zwei Tageslichtbäder
- Galerie
- Abstellraum
- Elektrische Jalousien
- Zwei große Terrassen, teilweise überdacht und miteinander verbunden

CODICE OGGETTO: 24001274 - 60599 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 zu Hause 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. Mit dem Bus (Linie 47 und 48) erreichen Sie innerhalb von 12 Minuten den Südbahnhof.

CODICE OGGETTO: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 191.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Johann Sandberg

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