Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Kapitalanlage - Wohnung mit Balkon und Tiefgarage in begehrter Lage

CODICE OGGETTO: 25001187

PREZZO D'ACQUISTO: 420.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 90,22 m^2 • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 25001187 - 60598 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: 25001187 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25001187
Superficie netta	ca. 90,22 m²
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1987
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	420.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25001187 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.03.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	197.66 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2006

CODICE OGGETTO: 25001187 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001187 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001187 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001187 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001187 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

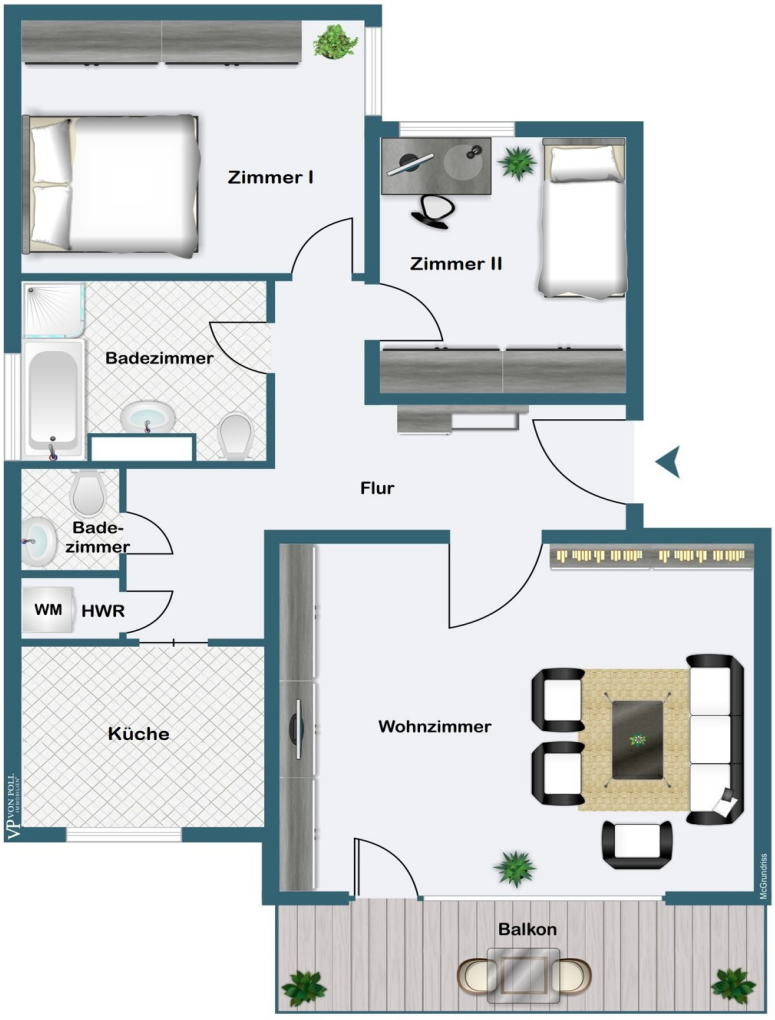
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25001187 - 60598 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: 25001187 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Una prima impressione

Diese gepflegte Wohnung mit einer Wohnfläche von circa 90?m² bietet eine durchdachte Raumaufteilung – ideal für Paare oder kleine Familien.
Die Wohnung im 1. Obergeschoss ist Teil einer gepflegten Wohnanlage.
Beim Betreten der Wohnung gelangt man über den Flur in den geräumigen Wohnbereich, der sich durch großzügige Fensterfronten auszeichnet. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofaecke und einen Essbereich.
Die Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum ist separat und kann mit geringem Aufwand mit dem Wohnzimmer verbunden werden.

Die beiden hellen Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Das etwas größere Hauptschlafzimmer bietet reichlich Platz für ein Doppelbett und zusätzliche Schränke. Das zweite Schlafzimmer eignet sich hervorragend als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Ein Bad mit Wanne und Dusche sowie ein separates Gäste-WC sind ebenfalls vorhanden.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum, ein Fahrradkeller sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

CODICE OGGETTO: 25001187 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Dettagli dei servizi

- Aufzug
- Balkon
- Gegensprechanlage
- Stellplatz in der Tiefgarage

CODICE OGGETTO: 25001187 - 60598 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 zuhause fühlt.

Sachsenhausen-Nord hat eine optimale Anbindung an die Autobahn A3 und A5. Den Flughafen Rhein Main erreichen Sie in 15 Autominuten 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.

CODICE OGGETTO: 25001187 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 197.66 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
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 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.

CODICE OGGETTO: 25001187 - 60598 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