Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Filetgrundstück mit Altbestand in beliebter Lage am Lerchesberg

Objektnummer: 24001241

KAUFPREIS: 1.750.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 1.281 m²

Objektnummer: 24001241 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24001241 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	24001241
Baujahr	1966

Kaufpreis	1.750.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Zustand der Immobilie	Abrissobjekt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24001241 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Baujahr laut Energieausweis	1966

Objektnummer: 24001241 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

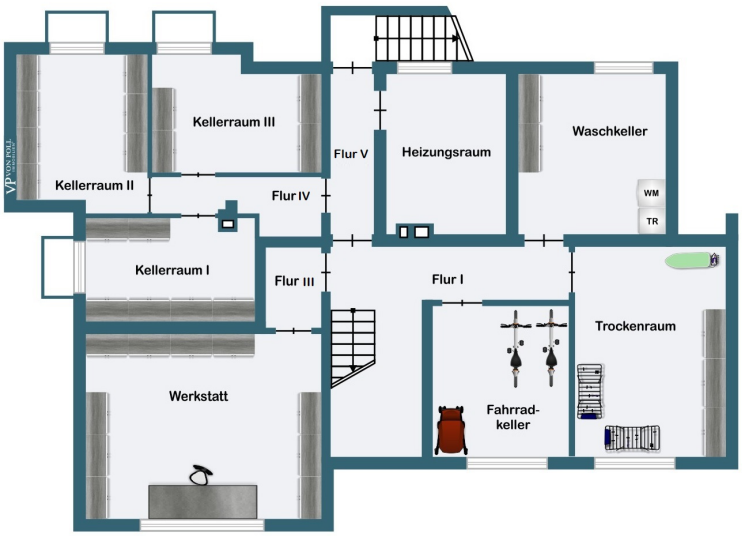
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

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

Objektnummer: 24001241 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24001241 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Ein erster Eindruck

Dieses erstklassig gelegene, circa 1.281 m² große Grundstück befindet sich am Lerchesberg im Frankfurter Stadtteil Sachsenhausen und eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung individueller Wohn- bzw. Investitionsvorstellungen. Das derzeitige Mehrfamilienhaus verfügt über eine Gesamtwohnfläche von circa 342 m², verteilt auf vier Wohneinheiten. Nach entsprechenden Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen sowie einem späteren Um- oder Neubau im Rahmen des Bebauungsplans sind hier flexible Nutzungskonzepte denkbar – als Anlageobjekt mit attraktiven Renditeperspektiven ebenso wie als exklusives privates Familiendomizil. Dank der begehrten Lage in Sachsenhausen profitieren zukünftige Bewohner von einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturelle Einrichtungen sowie die Nähe zum Main und den Grünflächen des Stadtwalds tragen zum hohen Freizeitwert des Standortes bei. Ob als stilvolles Eigenheim oder wertbeständige Investition – dieses Angebot bietet in jeder Hinsicht erstklassiges Potenzial für anspruchsvolles Wohnen in einer der gefragtesten Lagen Frankfurts.

Objektnummer: 24001241 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Ausstattung und Details

- Großes Grundstück
- Gute Wohnlage
- Nähe zum Stadtwald sowie zum Schweizer Platz
- Individuelle Gestaltungs- und Planungsmöglichkeiten
- Große Doppelgarage
- Zwei Stellplätze

Objektnummer: 24001241 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Alles zum Standort

Der Lerchesberg gehört zu den besten Wohnlagen in Frankfurt-Sachsenhausen. Es führen Ringstrassen mit schönen Villen und Einfamilienhäusern durch das großzügig gestaltete Gebiet. Durch den nahegelegenen Stadtwald und Goetheturm hat man einen hohen Freizeitwert. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Bars und traditionelle Restaurants finden Sie auf der Schweizerstraße, die mit dem Auto in circa zehn Minuten zu erreichen ist. Mit dem Pkw sind Sie in zehn Minuten am Frankfurter Kreuz bzw. am Flughafen und sehr schnell auf der A661 und A3. Der Bus 36 fährt in kurzen Abständen durch die Innenstadt bis ins Westend. Am Fuße des Lerchesberg´s befindet sich die S-Bahnstation „Louisa“.

Objektnummer: 24001241 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24001241 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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