

Frankfurt am Main – Sachsenhausen

# Komfortable Drei-Zimmer-Wohnung mit Loggia am Sachsenhäuser Berg

Número de propiedad: 25001004



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 76,7 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25001004 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25001004 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	25001004
Superficie habitable	ca. 76,7 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	395.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m <sup>2</sup>
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25001004 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	25.04.2028	Consumo de energía final	144.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 25001004 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25001004 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25001004 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25001004 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 25001004 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propiedad

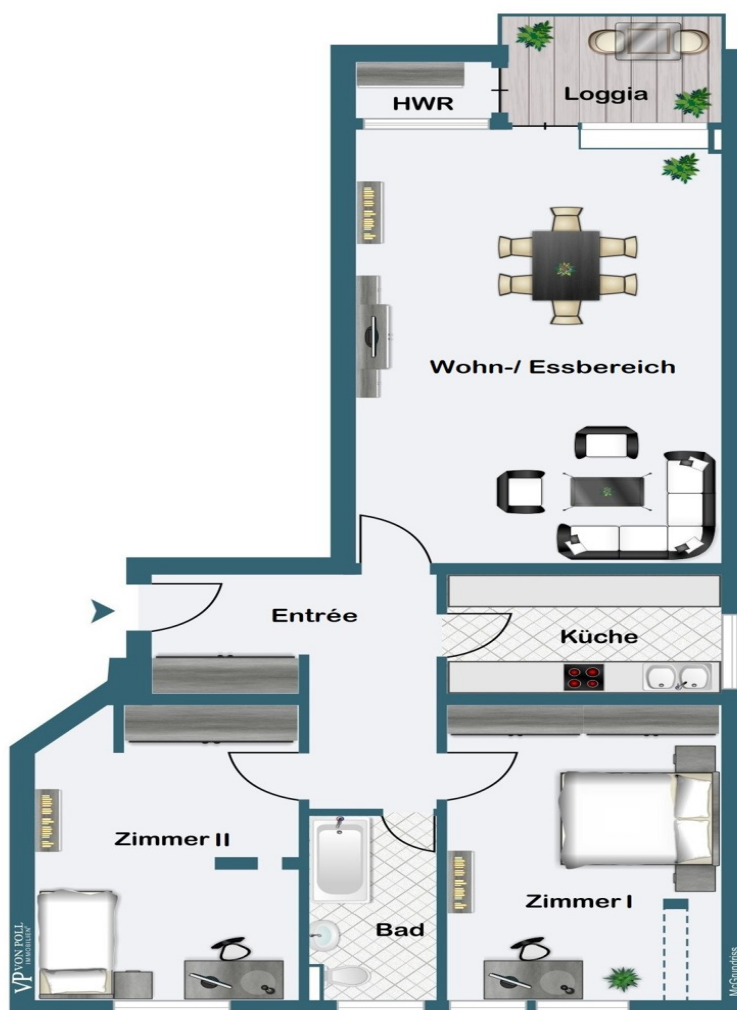


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 25001004 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25001004 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Una primera impresión

Diese ansprechende, komfortable Drei-Zimmer-Wohnung mit Loggia befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage am Sachsenhäuser Berg. Die Wohnung erreicht man über ein gepflegtes Treppenhaus. Sie präsentiert sich einladend und hell. Vom Entrée mit Garderobe gelangt man in das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia und Blick ins Grüne. Zwei weitere, gepflegte Zimmer sowie eine moderne Einbauküche runden das attraktive Angebot ab. Die Wohnung wurde im Jahr 2021 komplett renoviert, die Türen erneuert und die Einbauküche eingebaut. Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis enthalten. Die ansprechende Wohnung eignet sich perfekt für Singles und Paare, die sowohl die Nähe zur Stadt als auch zur Natur schätzen.

Número de propiedad: 25001004 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Detalles de los servicios

- Skylineblick
- Einbauküche
- Fußboden aus Klick-Vinyl in Parkett-/ Dielenoptik
- Garderobenschrank
- Tageslicht-Badezimmer
- Loggia
- Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 25001004 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Todo sobre la ubicación

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-Süd hat eine optimale Anbindung an die Autobahnen A3 und A5 Sie erreichen den Flughafen Rhein Main und den Frankfurter Hauptbahnhof in circa 16 Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe.

Número de propiedad: 25001004 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 144.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número de propiedad: 25001004 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Johann Sandberg

---

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz Frankfurt am Main - Sachsenhausen

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)