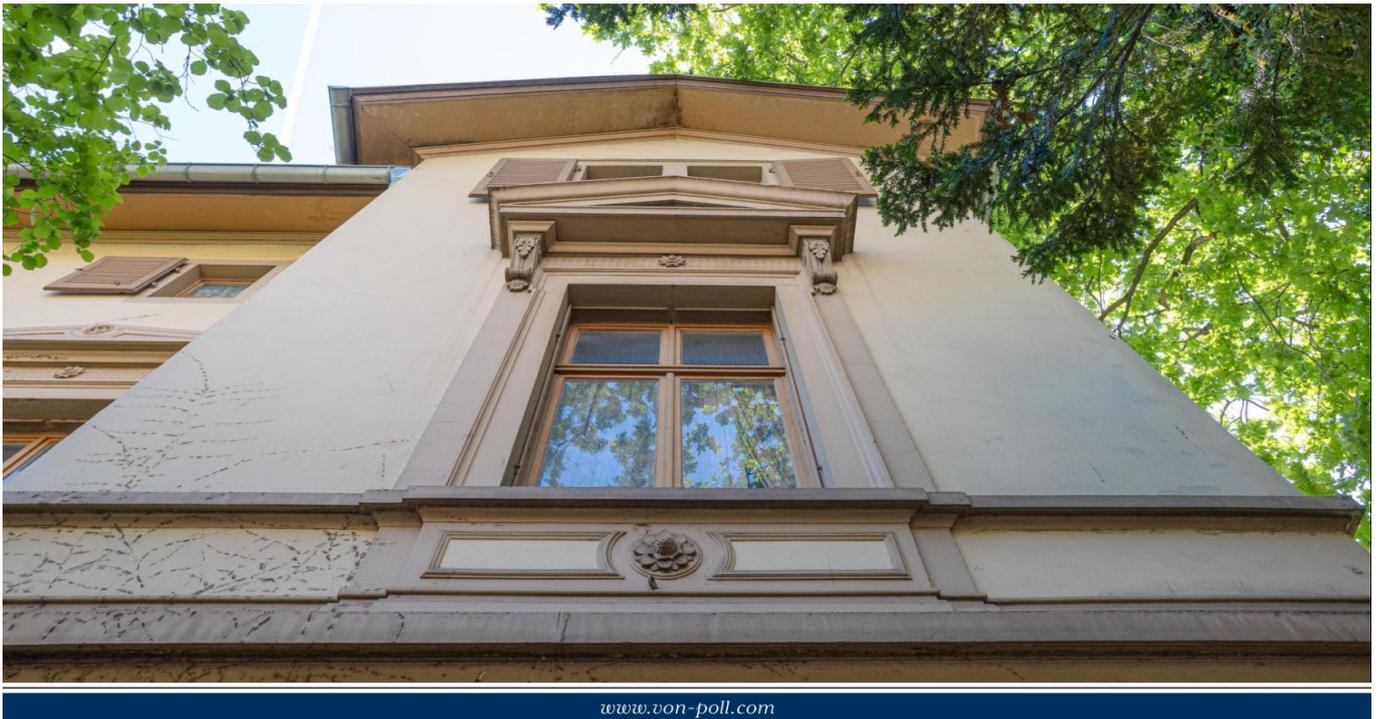


Frankfurt am Main – Sachsenhausen

# Rarität: Kulturdenkmal Spätklassizistische freistehende Villa in Sachsenhausen

Objektnummer: 24001112



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

KAUFPREIS: 1.600.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 259 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 569 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24001112 - 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: 24001112 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24001112	Kaufpreis	1.600.000 EUR
Wohnfläche	ca. 259 m <sup>2</sup>	Haustyp	Villa
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	11	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Schlafzimmer	5	Nutzfläche	ca. 36 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung
Baujahr	1873		

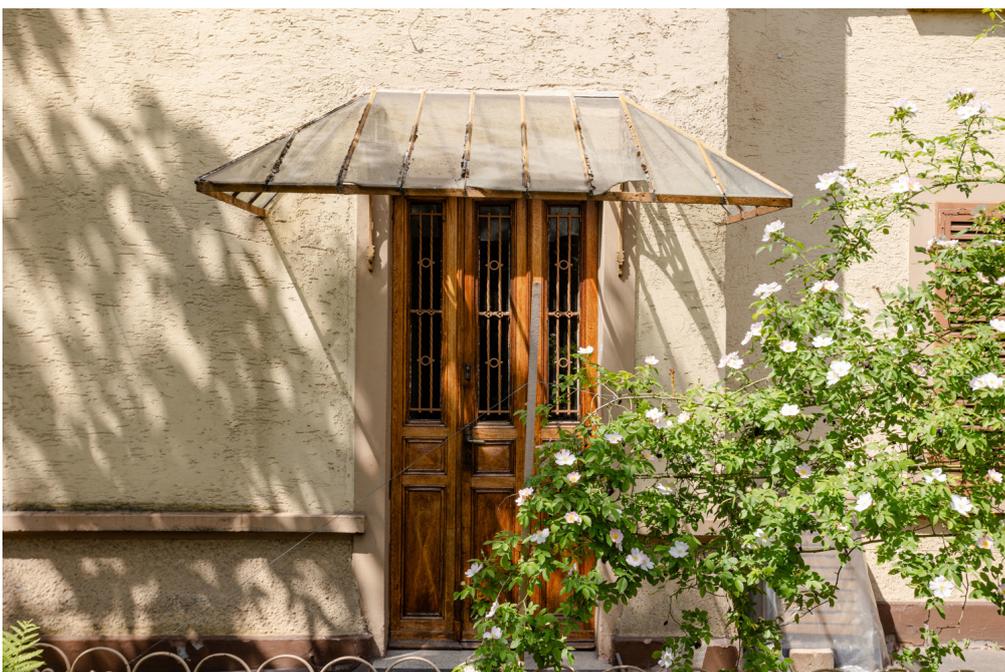
Objektnummer: 24001112 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24001112 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001112 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001112 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Die Immobilie



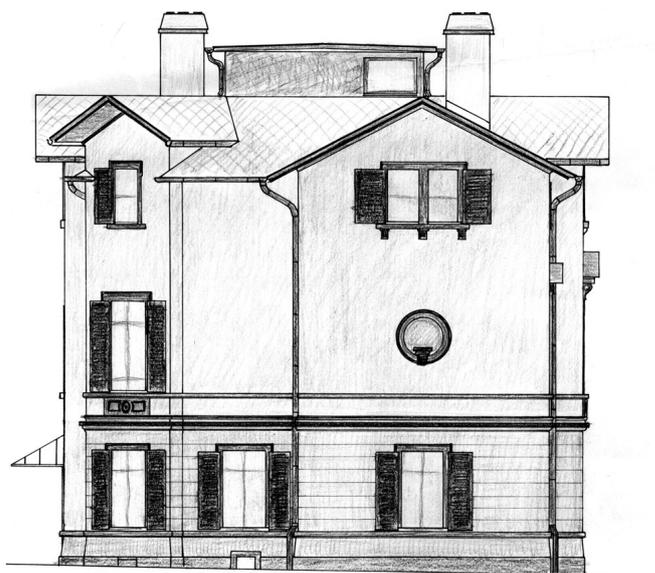
Objektnummer: 24001112 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Die Immobilie



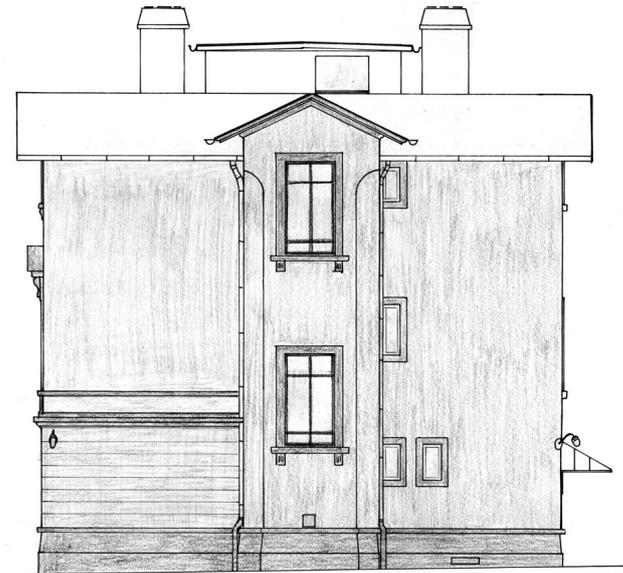
Objektnummer: 24001112 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001112 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Die Immobilie

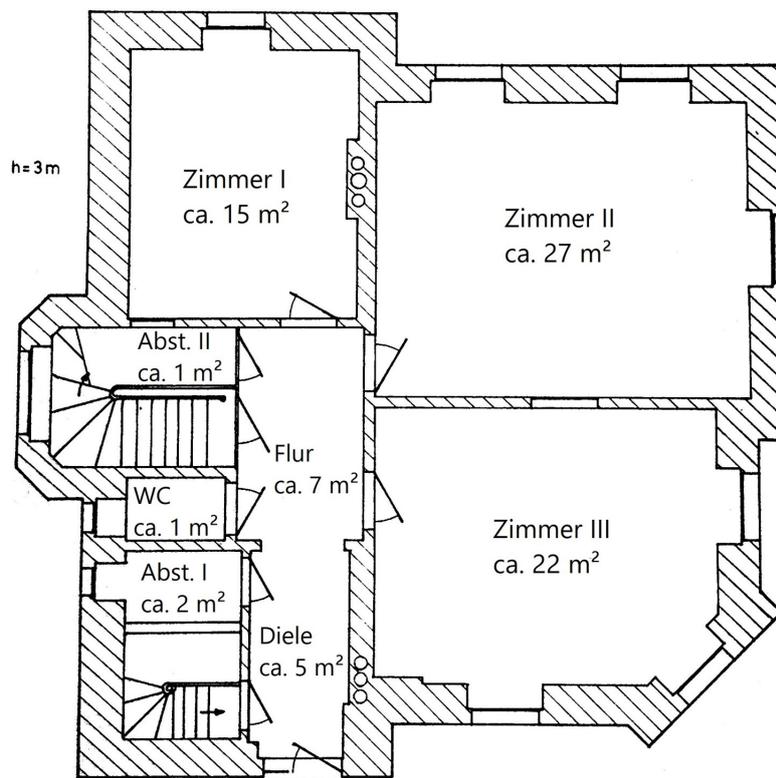


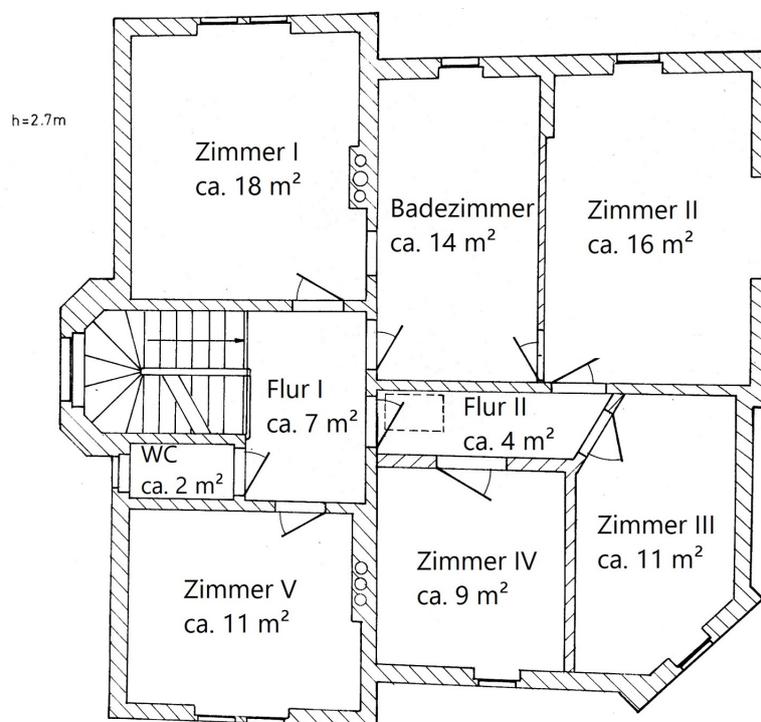
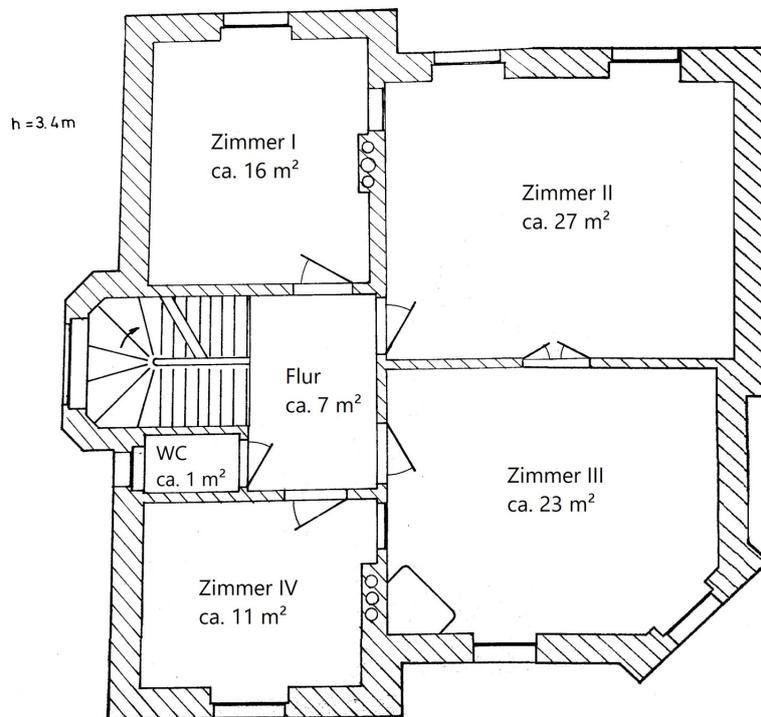
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

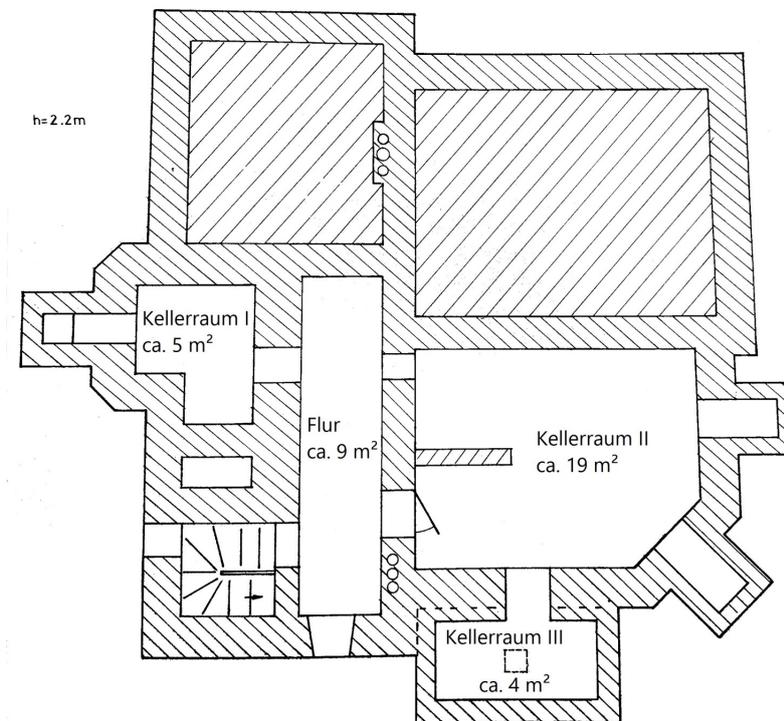
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Objektnummer: 24001112 - 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: 24001112 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Ein erster Eindruck

Historie und Eleganz werden in diesem einzigartigen, denkmalgeschützten Kulturdenkmal vereint. Die Gründerzeitvilla, ein wahres Juwel im beliebten Frankfurter Stadtteil Sachsenhausen versprüht einen außergewöhnlichen Charme und ist ein Meisterwerk spätklassizistischer Architektur. Das Grundstück erstreckt sich über circa 569 Quadratmeter und bietet, mit altem Baumbestand, jede Menge Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich in Absprache mit dem Denkmalschutzamt. Die Wohnfläche von circa 259 Quadratmeter verteilt sich geschmackvoll über mehrere Etagen und bietet genügend Platz für die ganze Familie. Die mit Fassadenstuck umrandeten, großzügigen Fenster lassen viel Licht in die Wohnräume. Das Parterre sowie das Obergeschoss beeindrucken mit hohen Decken. Diese großzügigen Raumhöhen verleihen jedem Raum eine besondere Weite und schaffen ein luftiges, einladendes Ambiente. Das Gebäude, erbaut im Jahr 1873, strahlt eine zeitlose Eleganz aus und fasziniert mit seinen architektonischen Details. Die fünf Giebel des Hauses sind markante Merkmale seiner Bauweise und verleihen ihm einen unverwechselbaren Charakter. Umfassend saniert, unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes, wird es im neuen Glanz erstrahlen. Diese einzigartige Immobilie bietet die seltene Gelegenheit, in einem Kulturdenkmal zu residieren und zugleich das urbane Leben mit der Nähe zum Schweizer Platz zu genießen. Tradition und Stil können hier harmonisch miteinander verschmelzen. Genießen Sie es, in einem Baudenkmal zu residieren. Die Architektur eines solchen Gebäudes ist nicht nur besonders beeindruckend, sondern ist ein wichtiger Teil der Kultur und Geschichte. Mögliche steuerliche Abschreibungen, staatliche Fördermittel oder eine reduzierte Grundsteuer sind die Vorteile einer denkmalgeschützten Immobilie.

Objektnummer: 24001112 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Ausstattung und Details

- Gründerzeitvilla
- Denkmalgeschützt
- Hohe Decken
- Teilweise Parkett- bzw. Linoleumböden
- Großzügige Fenster mit Fassadenstuck

Objektnummer: 24001112 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Alles zum Standort

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 fünf Minuten entfernt. Von da aus fahren die U-Bahnen U1, U2, U3 und U8 in Richtung Innenstadt.

Objektnummer: 24001112 - 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: 24001112 - 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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