

Frankfurt am Main – Sachsenhausen

# Hochwertige Wohnung mit Penthousecharakter in beliebter Lage

Objektnummer: 24001219



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

MIETPREIS: 1.600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24001219 - 60599 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: 24001219 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24001219	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 92 m <sup>2</sup>	Zustand der Immobilie	gepflegt
Dachform	Walmdach	Bauweise	Massiv
Zimmer	2	Nutzfläche	ca. 9 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	2019		

Objektnummer: 24001219 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY	Endenergiebedarf	23.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	20.01.2029	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: 24001219 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001219 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24001219 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Die Immobilie

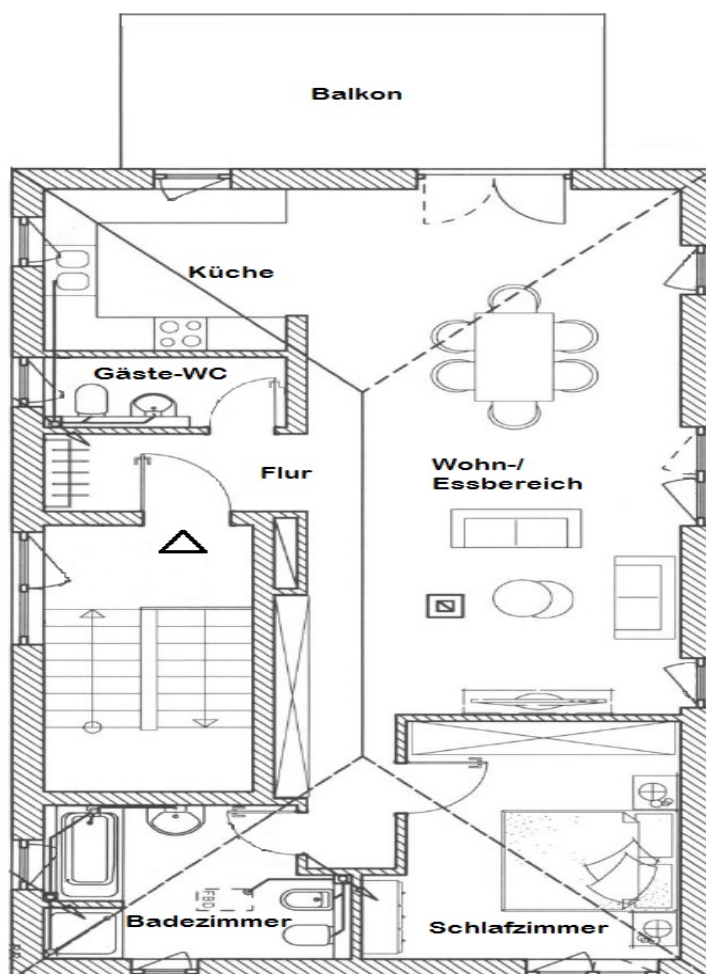


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 24001219 - 60599 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: 24001219 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Ein erster Eindruck

Bei diesem interessanten Angebot handelt es sich um eine außergewöhnlich schöne Zwei-Zimmer-Wohnung mit optimaler Südausrichtung und einem circa 18 Quadratmeter großen Balkon. Die Wohnung ist ansprechend ausgestattet: Bodentiefe Fenster, Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten, Parkettboden, Tageslichtbad mit großer Dusche und Badewanne, Gäste-WC, Deckenspots im Wohn-/Esszimmer und vieles mehr. Über das hochwertige und gepflegte Treppenhaus dieser kleinen Wohneinheit mit nur drei Parteien gelangt man in den geräumigen und gefliesten Kellerraum mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum. Besonders attraktiv erscheint die Immobilie für Sonnenanbeter und Naturliebhaber. Der Balkon ist nach Süden ausgerichtet und die nahegelegenen Grünflächen laden zum unbeschwerten Aufenthalt im Freien ein. Die Wohnung steht nach Vereinbarung zur Verfügung.

Objektnummer: 24001219 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Ausstattung und Details

- Haus mit drei Wohneinheiten
- Fußbodenheizung
- Lichte Raumhöhe ca. 2,75 m
- Eichen-Echtholzparkett in Wohnräumen
- LED-Deckenspots
- Bodentiefe Fenster mit dreifach Isolierverglasung
- Elektrische Rollläden
- Neue Einbauküche mit Markengeräten
- Tageslichtbad mit Spiegelschrank, Badewanne, Dusche, Bidet und Handtuchtrockner
- Gäste-WC mit Spiegelschrank
- Circa 18 Quadratmeter Südbalkon mit Strom und Wasseranschluss
- Markise
- Satelliten-Anlage

Objektnummer: 24001219 - 60599 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 wenige Minuten entfernt. Von da aus fahren die U-Bahnen U1, U2, U3 und U8 in Richtung Innenstadt.

Objektnummer: 24001219 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.1.2029. Endenergiebedarf beträgt 23.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 24001219 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt am Main  
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)