

Frankfurt am Main – Sachsenhausen

# Großzügige Penthouse-Maisonettewohnung mit Galerie, Kamin und großen Dachterrassen

Property ID: 24001274



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

**PURCHASE PRICE: 1.050.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 179,5 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## At a glance

Property ID	24001274	Purchase Price	1.050.000 EUR
Living Space	ca. 179,5 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Modernisation / Refurbishment	2014
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 2 m <sup>2</sup>
Year of construction	1980	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 15000 EUR (Sale), 1 x Garage, 30000 EUR (Sale)		

Property ID: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	191.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	04.07.2028	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



Property ID: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



Property ID: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



Property ID: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property





Property ID: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property

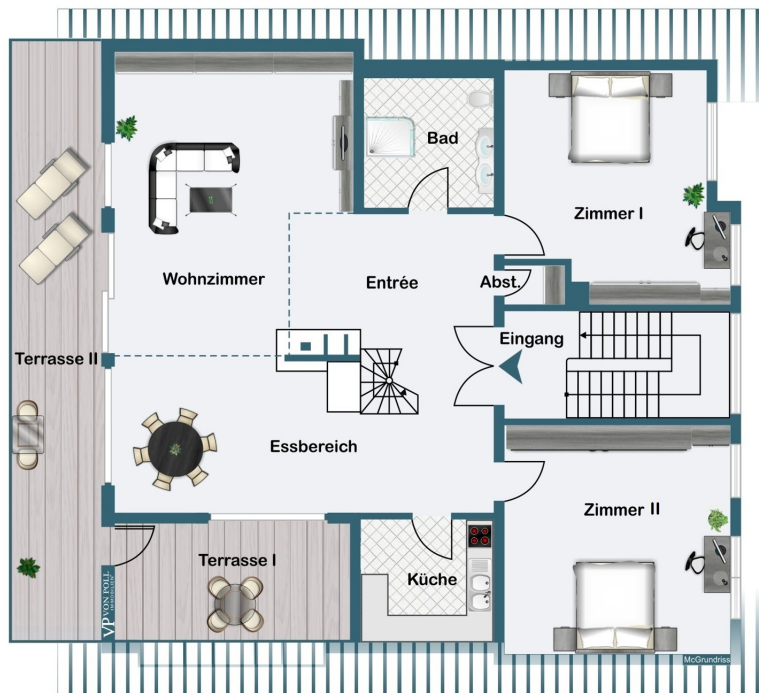


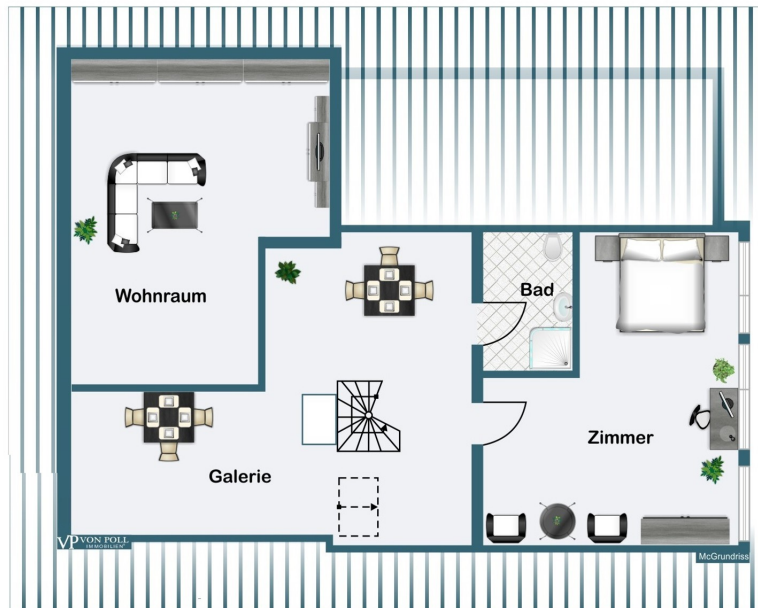
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## A first impression

Diese großzügige Vier-Zimmer-Wohnung im Penthouse-Maisonette-Stil mit circa 180 Quadratmetern befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen Frankfurts, am Sachsenhäuser Berg, in ruhiger Lage mit schönem grünen Ausblick in einer kleinen Wohneinheit. Die helle und freundliche Wohnung mit großzügigem Wohn-/ Essbereich verfügt über eine ansprechende Raumaufteilung und ist sowohl für ein Paar mit Arbeits- und Gästebereich als auch für die junge Familie geeignet. Sie verfügt über zwei Bäder mit Tageslicht, eine abgeschlossene Küche, die leicht zum Wohnbereich geöffnet werden könnte, und einen schönen offenen Kamin, der sowohl vom Wohn- als auch vom Essbereich aus zu sehen ist. Die Fenster im Wohnbereich sind bodentief, die Deckenhöhe zur Galerie beträgt circa 5,50 Meter. Ein besonderes Merkmal der Wohnung sind die zwei großzügig gestalteten Terrassen, die zum Verweilen im Freien einladen. Diese sind teilweise überdacht und miteinander verbunden, wodurch verschiedene Nutzungsmöglichkeiten eröffnet werden. Praktische, elektrische Jalousien sorgen für flexiblen Sonnen- und Sichtschutz. Der schön angelegte Garten kann von der Gemeinschaft genutzt werden. Ein Fahrradkeller, Waschküche und Kellerabteil sind auch vorhanden. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine große Einzelgarage 680 cm x 280 cm gegen Aufpreis von 30.000,- EUR sowie einen Stellplatz für 15.000,- EUR direkt vor der Immobilie.

Property ID: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Details of amenities

- Einbauschränke
- Einbauküche Gaggenau
- Parkettböden in den Zimmern
- Offener Kamin
- Fliesen im 2. Obergeschoss
- Zwei Tageslichtbäder
- Galerie
- Abstellraum
- Elektrische Jalousien
- Zwei große Terrassen, teilweise überdacht und miteinander verbunden
- Große Einzelgarage 680 cm x 280 cm 30.000,- EUR
- Stellplatz (vor der Garage) 15.000,- EUR

Property ID: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## All about the location

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 in 20 und den Frankfurter Hauptbahnhof in 15 Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe. Mit dem Bus (Linie 47 und 48) erreichen Sie innerhalb von 12 Minuten den Südbahnhof.

Property ID: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 191.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. 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.

Property ID: 24001274 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)