

Frankfurt am Main – Sachsenhausen

# Erstbezug! Hochwertig ausgestattete Penthouse- Maisonette mit Skylineblick

Número de propiedad: 22001325



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

PRECIO DE COMPRA: 2.150.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 221 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 22001325 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

Número de propiedad: 22001325 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## De un vistazo

|                      |  |
|----------------------|--|
| Número de propiedad  | 22001325                                   |
| Superficie habitable | ca. 221 m <sup>2</sup>                     |
| Tipo de techo        | Techo de media caña                        |
| Piso                 | 1  |
| Habitaciones         | 5  |
| Dormitorios          | 3  |
| Baños                | 2  |
| Año de construcción  | 2024                                       |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Puerto de coches,<br>30000 EUR (Venta) |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Precio de compra               | 2.150.000 EUR   |
| Piso                           | Dúplex  |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2024  |
| Estado de la propiedad         | Estructura  |
| Método de construcción         | Sólido  |
| Espacio utilizable             | ca. 34 m <sup>2</sup>   |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Balcón  |

Número de propiedad: 22001325 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                |                            |
|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético         | Certificado energético     |
| Fuente de energía                   | ELECTRICITY                    | Demanda de energía final       | 43.60 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 22.08.2034                     | Clase de eficiencia energética | A                          |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       |                                |                            |

Número de propiedad: 22001325 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 22001325 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 22001325 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 22001325 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 22001325 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 22001325 - 60599 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: 22001325 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Una primera impresión

Vis à vis einer Grünanlage, in ruhiger und gehobener Wohnlage, befindet sich die 2023/24 sanierte Liegenschaft mit nur zwei Wohneinheiten, im Haus-Haus-Stil, fertig zum Einzug. Die elegante Fassade der Immobilie, sowie das großzügige, helle Naturstein Treppenhaus ergeben ein einladendes Erscheinungsbild. Das Gemeinschaftseigentum und die zwei Wohneinheiten präsentieren sich im Haus-im-Haus-Charakter, modern und gepflegt im Erstbezug nach umfassender Sanierung mit getrennten Eingängen und Einfahrten zu den jeweiligen Stellplätzen. Die großzügige Fünf-Zimmer-Maisonette-Wohnung, mit einer Wohnfläche von circa 215 Quadratmeter, mit Austritt und einer circa 30 Quadratmeter großen Dach-Terrasse erstreckt sich über das erste Obergeschoss und das Dachgeschoss, mit komplett separatem Eingang zum Haus und auch zum Grundstück. Die geräumige Diele mit Garderobebereich führt über einen Flur in den Wohnraum mit Übergang zum repräsentativen, offenen Koch-/Essbereich mit Ausgang auf den Balkon. Zwei Schlafzimmer, ein Tageslicht-Duschbad, sowie eine Gästetoilette stehen auf dieser Etage zur Verfügung. Das geräumige Dachgeschoss führt über eine Galerie in den Elternschlafbereich mit Ankleide und ein Tageslichtbadezimmer mit freistehender Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken, en Suite. Zwei Dachterrassen von circa 30 Quadratmeter, eine mit herrlichem Skyline Blick, lassen keine Wohnwünsche offen. Die Ausstattung wird geschmackvoll und hochwertig ausgeführt, mit großflächigen Feinsteinzeug-Fliesen oder alternativ Parkett, glatten Wänden, modernen hellen Designerbädern, Klimaanlage etc. laut Baubeschreibung. Ein geräumiger Kellerraum und ein wohnlich ausgebauter Hobbyraum steht dieser Wohnung zur Verfügung. Paare, Senioren oder die kleine Familie finden hier eine komfortable Eigentumswohnung mit nur einem weiteren Eigentümer, in bester Sachsenhäuser Wohnlage mit perfekter Infrastruktur und Lebensqualität.

Número de propiedad: 22001325 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Detalles de los servicios

- Freistehendes Gebäude gegenüber Grünanlage
- Modernes Erscheinungsbild des Gebäudes
- Modernste Technik
- Fußbodenheizung
- Luft-Wärmepumpe
- Energieklasse A
- Naturstein Treppenhaus mit Fensterflächen
- Großzügiger Hauseingangsbereich
- Hochwertige Ausstattung
- Video Sprechanlage und Briefkastenanlage
- Lichtdurchflutete sonnige Räume
- Großformatige Feinsteinzeug-Fliesen oder edle Holzparkettböden in Dielenverlegung
- Helle italienische Feinsteinfliesen in elegantem beige im neusten Design-Trend
- Designbäder mit Duschen und Badewanne
- Weiße moderne Badezimmer
- Bodentiefe Fensterflächen
- Fenster mit dreifach Isolierverglasung, Thermoglas mit Kunststoffrahmen (grau)
- Klimaanlage
- 3-4 Schlafzimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Großer Kellerraum
- Balkon
- Zwei Dachterrassen mit Skylineblick
- Stellplatz
- Carport mit Aufpreis erhältlich

Número de propiedad: 22001325 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Todo sobre la ubicación

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 16 und den Frankfurter Hauptbahnhof in 12 Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe.

Número de propiedad: 22001325 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 43.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 22001325 - 60599 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)