

Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Lichtdurchflutete Drei-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne

Número de propiedad: 24001024



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 630.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 91 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24001024 - 60598 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: 24001024 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

De un vistazo

Número de propiedad	24001024
Superficie habitable	ca. 91 m ²
Tipo de techo	Techo inclinado
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2012
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 40000 EUR (Venta)

Precio de compra	630.000 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. 0 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24001024 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Pellet	Consumo de energía final	107.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	28.10.2031	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Pellets		

Número de propiedad: 24001024 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24001024 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24001024 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24001024 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24001024 - 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: 24001024 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Una primera impresión

Diese moderne und gut geschnittene Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 2012. Die helle Wohnung im ersten Obergeschoss ist bequem durch einen Aufzug erreichbar. Sie betreten diese über eine großzügige Diele, von dem alle Räume zugänglich sind. Neben zwei Schlafzimmer, einer separaten Küche und einem Tageslichtbad ist das Highlight der Wohnung der helle Wohn- und Essbereich mit Zugang zum großzügigen und überdachten Balkon. Der Parkettboden aus Echtholz, die Fußbodenheizung und die dreifach verglasten Fenster sind nur einige der Merkmale dieser hochwertigen Wohnung. Abgerundet wird das Angebot durch einen erwerbbarer Tiefgaragenstellplatz gegen Aufpreis von 40.000 € und einem praktischen Kellerabteil.

Número de propiedad: 24001024 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Detalles de los servicios

- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- Mobiliar
- Einbauküche
- Einbauschränke
- Badewanne
- Handtuchheizung
- Balkon
- Videogegensprechanlage
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 24001024 - 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 15 Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe.

Número de propiedad: 24001024 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.10.2031. Endenergieverbrauch beträgt 107.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24001024 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com