

Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Neubau mit 8 Wohnungen und 17 Tiefgaragenstellplätzen am Mummschen Park

????????? ??????????: 24001208



???? ??????: 1.800.000 EUR • ??????????: ca. 150,22 m² • ?????????: 4

??????? ???????: 24001208 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ???????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24001208 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24001208	????? ???????	1.800.000 EUR
????????????	ca. 150,22 m ²	????????????	???????
???????	1	????????????	Käuferprovision beträgt 2,975% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	4		
???????????? ??? ??????????	3		
??????????	3	???????	WC ?????????????, ?????, ?????????
????? ?????????????	2024		
????? ?????????????	2 x ????????? ?????????, 60000 EUR (???????)		

???????? ??????????: 24001208 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?????????????? ????????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ????????????	??????? ?????????????? ????? / ??????	??????? ??????? ????????????	17.20 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	25.11.2031	????????????? ????????????????? ????????????	A+
????? ????????????	????????? ?????????????? ????? / ??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2021

???????? ????????: 24001208 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?? ????????



??????? ????????: 24001208 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?? ????????



???????? ??????????: 24001208 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?? ?????????



???????? ??????????: 24001208 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?? ?????????




Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

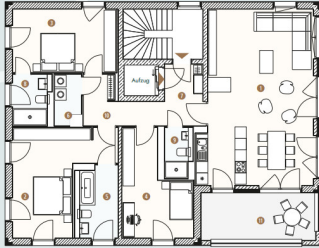
???????? ?????????: 24001208 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen


???????




CUVÉE
Là belle vie am Stadtwald

Wohnung Haus 2 01.05		barrierefrei
Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche
1. OG	4	150,22 m ²
● Wohnen & Küche		52,31 m ²
● Schlafen		22,33 m ²
● Schlafen		17,89 m ²
● Schlafen		16,31 m ²
● Bad		8,26 m ²
● Hauswirtschaft		3,45 m ²
● Diele		6,42 m ²
● Bad		5,05 m ²
● DurchWC		3,69 m ²
● Flur		7,31 m ²
● Loggia (50%)		7,20 m ²
Gesamt		150,22 m²





Mainufer Straße



0 5m

Informationen: Flächen gemäß in Anlehnung an VdM/F (Mikroflächenverordnung). Die Angaben, Wandstärken und Beschreibungen zeigen den aktuellen Planungsstand wider. Exakte Maße und Flächenangaben gehen nur nach einer Bauführung, Maßstablich für Angaben zu Anordnung und Objektbezeichnung ist die Bauleistungsbeschreibung.

cuvee-ffm.de

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ??????????????

??????? ???????: 24001208 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

??? ?????? ???????????

In ruhiger Wohnlage, im Frankfurter Stadtteil Sachsenhausen, entsteht diese moderne Erdgeschosswohnung mit Loggia in gehobener Bau- und Ausstattungsqualität / geplante Fertigstellung: 1. Quartal 2025. Diese Vier-Zimmer-Wohnung, mit direktem Aufzug in die Wohnung, besticht durch ihre großzügige Aufteilung, das stilvolle Innendesign, hohen Decken und bodentiefe Fenster. Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist luxuriös und lässt keine Wünsche offen. Ein Aufzug führt direkt in die Wohnung und ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den Wintermonaten. Die Lage der Immobilie ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Die ruhige Umgebung lädt zum Verweilen ein und bietet den Bewohnern eine angenehme Wohnatmosphäre. Eigene Tiefgaragen-Stellplätze für zuzüglich á 60.000,- EUR, E-Ladestationen, Fahrradstellplätze und ein PKW-Aufzug runden dieses tolle Wohnungsangebot ab.

??????? ???????: 24001208 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

???????????????? ???? ??????????

- Stilvolles Interior-Design
- Großzügige Grundrisse
- Exklusive Innenausstattung
- Kamin
- Hochwertige Materialien
- Bodentiefe Fenster
- Bis zu 2,90 Meter Deckenhöhe
- Aufzüge in die Wohnungen
- Kellerräume
- PKW-Aufzug zur Tiefgarage
- 17 PKW-Stellplätze
- Acht E-Ladestationen
- Acht Wohnungen insgesamt (davon zwei Penthousewohnungen und eine Maisonettewohnung)

??????? ????????: 24001208 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

??? ??? ??? ????????????

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 hat eine optimale Anbindung an die Autobahn A3 und A5. Den Flughafen Rhein Main 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.

???????? ??????????: 24001208 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?????? ?????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.11.2031.
Endenergiebedarf beträgt 17.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. 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.

???????? ??????????: 24001208 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Johann Sandberg

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz ?????????????? - Sachsenhausen

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com