

Frankfurt am Main – Sachsenhausen

# Neubau - Großzügige Erdgeschosswohnung mit Garten am Mummschen Park

CODICE OGGETTO: 23001265



PREZZO D'ACQUISTO: 1.900.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 158 m<sup>2</sup> • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23001265	Prezzo d'acquisto	1.900.000 EUR
Superficie netta	ca. 158 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano terra
Vani	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Prima occupazione
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone
Anno di costruzione	2024		
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 60000 EUR (Vendita)		

**CODICE OGGETTO: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	17.20 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.11.2031	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

CODICE OGGETTO: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La proprietà



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**CODICE OGGETTO: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

## Una prima impressione

In ruhiger Wohnlage, im Frankfurter Stadtteil Sachsenhausen, entsteht diese moderne Erdgeschosswohnung mit Garten in gehobener Bau- und Ausstattungsqualität / geplante Fertigstellung: 1. Quartal 2025. Die Vier-Zimmer-Wohnung, mit direktem Aufzug in die Wohnung, besticht durch ihre großzügige Aufteilung, das stilvolle Innendesign, hohen Decken und bodentiefe Fenster. Ein weiteres Highlight diese Wohnung ist der geräumige Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Loggia und Terrasse mit eigenem Gartenanteil. Üppige Baumbestände gewährleisten jederzeit einen offenen Blick ins Grüne und wahren auf natürliche Weise die Privatsphäre der zukünftigen Bewohner. Eigene Tiefgaragen-Stellplätze für zuzüglich á 60.000,- EUR, E-Ladestationen, Fahrradstellplätze und ein PKW-Aufzug runden dieses tolle Wohnungsangebot ab.

**CODICE OGGETTO: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

## Dettagli dei servizi

- 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
- Zwei Tiefgaragenstellplätze zuzüglich á EUR 60.000,-

**CODICE OGGETTO: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.11.2031. Endenergiebedarf beträgt 17.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODICE OGGETTO: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Johann Sandberg

---

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz Francoforte sul Meno - 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)