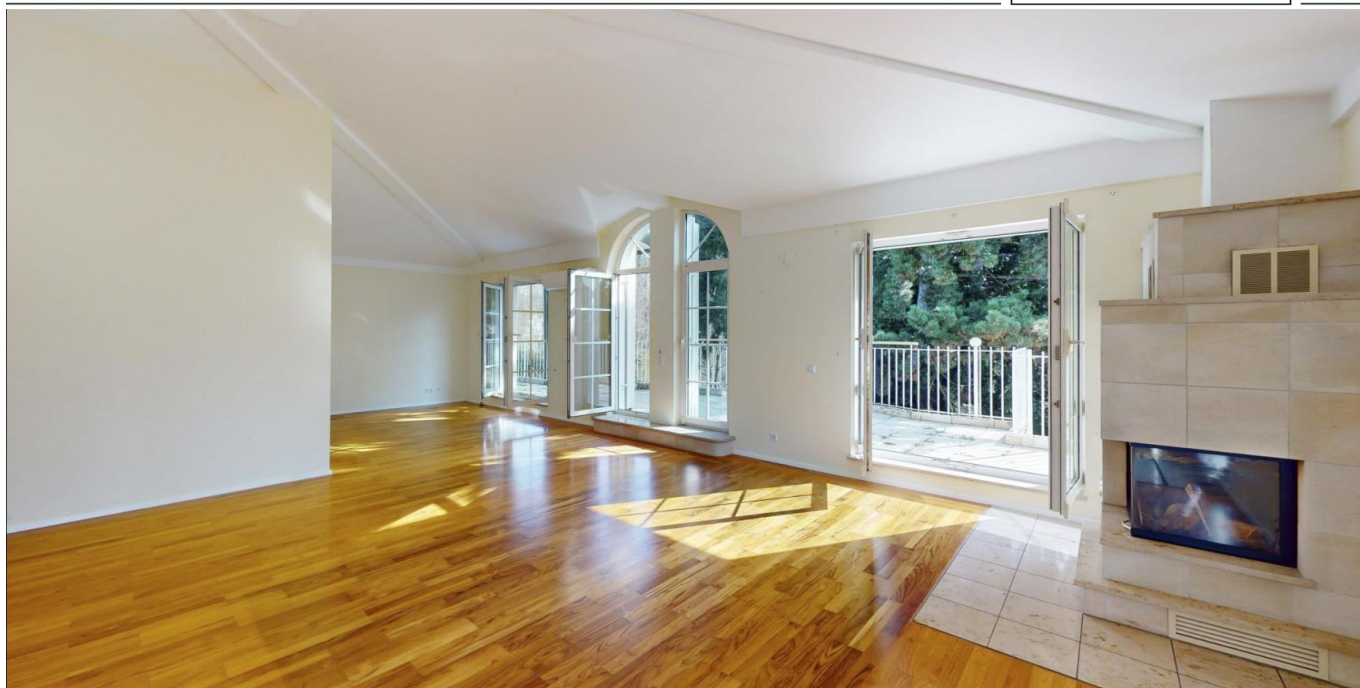


Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

# Elegante Wohnung mit Penthouse Flair und Waldblick

Número da propriedade: 24001042



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

PREÇO DE COMPRA: 1.185.000 EUR • ÁREA: ca. 194,66 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

## Numa vista geral

Número da propriedade	24001042	Preço de compra	1.185.000 EUR
Área	ca. 194,66 m <sup>2</sup>	Apartamento	
Forma do telhado	Telhado de mansarda	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de construção	Sólido
Piso	2	Área útil	ca. 12 m <sup>2</sup>
Quartos	5	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Quartos	3		
Casas de banho	3		
Ano de construção	2000		
Tipo de estacionamento	3 x Parque de estacionamento subterrâneo, 35000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	97.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	22.03.2026	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

## O imóvel





Número da propriedade: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

## O imóvel



Número da propriedade: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

## O imóvel





Número da propriedade: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

## O imóvel





Número da propriedade: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

## O imóvel





Número da propriedade: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

## O imóvel





Número da propriedade: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

## O imóvel



Número da propriedade: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

## O imóvel



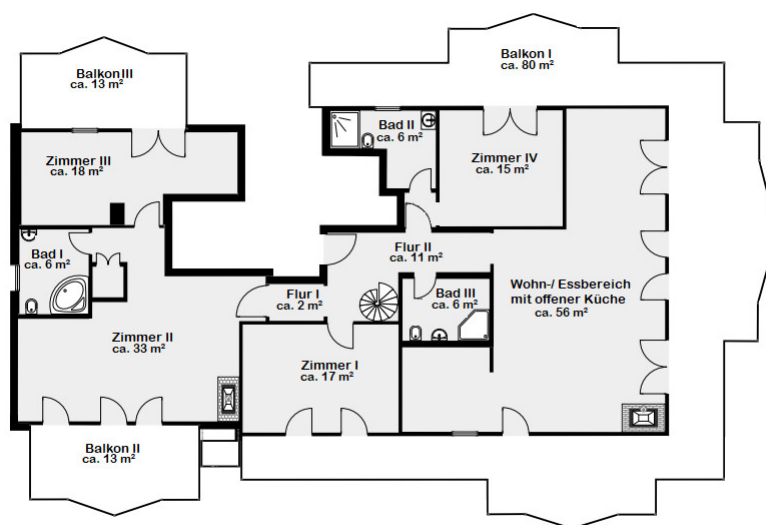
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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



Número da propriedade: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

## Uma primeira impressão

Diese großzügige Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von circa 194,66 Quadratmetern bietet Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Die Wohnung wurde im Jahr 2000 erbaut und befindet sich in beliebter Waldrandlage am Sachsenhäuser Berg. Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Ein Aufzug sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung. Die großzügige Raumaufteilung mit hohen Decken und bodentiefen Fenstern schafft sofort eine helle und freundliche Atmosphäre. Die Wohnung verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und drei Badezimmer, was sie ideal für Bewohner macht, die großzügig leben möchten. Ein Highlight dieser Wohnung sind die drei Balkone, die der Wohnung das besondere Penthousegefühl verleihen, von denen aus man das ganze Jahr über die Sonne und die Natur genießen kann. Das parkähnliche Grundstück bietet Ruhe und Erholung vom Alltagsstress und über ein Gartentor direkten Zugang zu Sport- und Freizeitaktivitäten im Stadtwald. Den Goetheturm erreicht man fußläufig in nur 5 Minuten. Der großzügige Wohnbereich verfügt über einen Steinkamin, der Gemütlichkeit und Wärme verbreitet. Für Kaminliebhaber steht ein weiterer Kamin in der Wohnung zur Verfügung. Drei Tiefgaragenstellplätze können für jeweils 35.000,- EUR optional erworben werden. Außerdem gibt es zwei Kellerräume, einen Fahrradraum und einen Waschraum mit je zwei Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Die Wohnung verfügt über einen zweiten Eingang. Dadurch haben Sie die Möglichkeit die Wohnungen bei Bedarf wieder voneinander zu trennen und als zwei getrennte Wohnungen zu nutzen. Vielleicht als großzügiges Homeoffice, Kapitalanlage oder Gästewohnung? Insgesamt überzeugt diese Immobilie durch ihre wertige Ausstattung, die großzügige Raumaufteilung und die idyllische Lage am Waldrand. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich von den Vorzügen dieser einzigartigen Wohnung zu überzeugen.

Número da propriedade: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

## Detalhes do equipamento

- Videogegensprechanlage
- Alarmanlage
- Bodentiefe Fenster
- Schallschutzfenster in den Schlafzimmern (Dreifachverglasung)
- Zwei Einbausafes
- Einbauküche
- Großzügige Raumaufteilung mit hohen Decken (teilweise über vier Meter)
- Parkettboden
- Zwei Kaminöfen
- Solnhofer Platten in der Küche
- Zwei Tageslichtbäder mit Handtuchtrockner
- Drittes Bad mit Dampfdusche/Dampfbad (Marke HOESCH)
- Teilweise Deckenlautsprechersystem
- Rollläden teilweise elektrisch
- Klimaanlage im Wohn-/ Essbereich und in den Schlafzimmern (Marke DAIKIN)
- Ausgebaute Nutzfläche im Spitzboden mit Einbauschränk (nicht in der Wohnfläche enthalten)
- überwiegend umlaufende Balkone
- Markise
- Waldblick
- Lift
- Fahrradraum
- Zwei Kellerräume
- Gemeinschaftlicher Wasorraum mit zwei Anschlüssen
- Optional drei PKW-Stellplätze in Tiefgarage für zuzüglich 35.000,- Euro pro Stellplatz
- Parkähnliches Grundstück

Número da propriedade: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

## Tudo sobre a localização

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 den exklusiven 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 zur Wohnung. Sie erhalten direkten Anschluss an die Buslinien 47 und 48 und den Südbahnhof. In der Nähe des Stadtwaldes finde Sie auch exklusive Villenbebauungen. Zum Ausgehen eignen sich besonders die Gartenlokale am Mainufer die viele Besucher anziehen. Die Umgebung ist sehr geeignet für Spaziergänge auch für Familien (Goetheturm, Maunzenweiher, Waldspielpark Scheerwald, etc.) Joggen oder Fahrrad fahren. Die Autobahnzufahrten „Offenbach Kaiserlei“ und „Frankfurt Ost“ ermöglichen Ihnen schnell auf die Autobahn 661 zu gelangen.



Número da propriedade: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.3.2026. Endenergiebedarf beträgt 97.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 da propriedade: 24001042 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhäuser Berg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)