Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Neubau - Großzügige Erdgeschosswohnung mit Garten am Mummschen Park

CODE DU BIEN: 23001265

PRIX D'ACHAT: 1.900.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 158 m^2 • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23001265
Surface habitable	ca. 158 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2024
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 60000 EUR (Vente)

Prix d'achat	1.900.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.11.2031
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	17.20 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

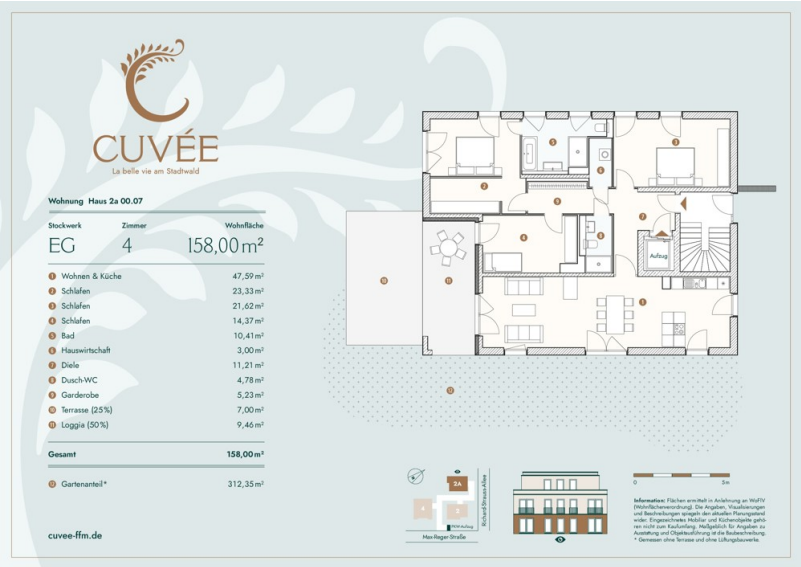
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Une première impression

In ruhiger Wohnlage, im Frankfurter Stadtteil Sachsenhausen, entsteht diese moderne Erdgeschosswohnung mit Garten in gehobener Bau- und Ausstattungsqualität. 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.

CODE DU BIEN: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Détails des commodités

- 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,-

CODE DU BIEN: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23001265 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Johann Sandberg

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz Francfort-sur-le-Main - Sachsenhausen
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com