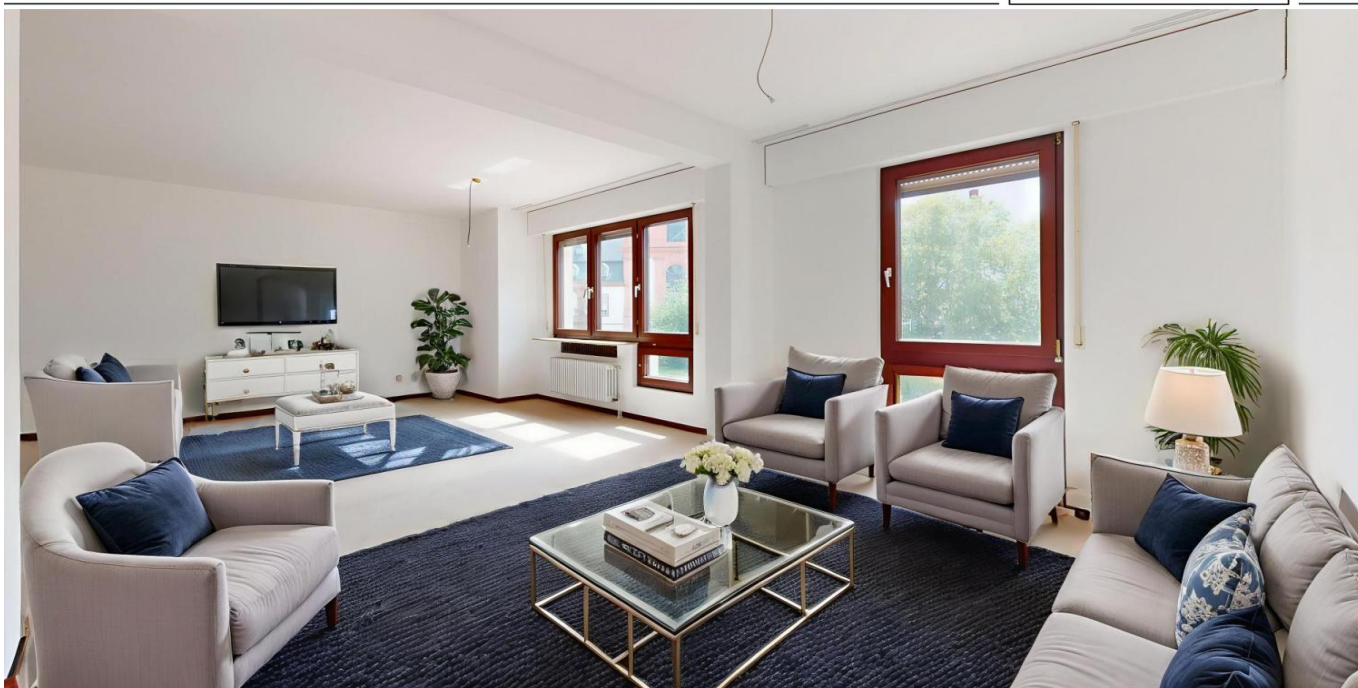


Frankfurt am Main – Sachsenhausen

# Erbpacht: Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz

Objektnummer: 25001148



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

KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115,5 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25001148 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25001148 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Auf einen Blick

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Objektnummer | 25001148                 |
| Wohnfläche   | ca. 115,5 m <sup>2</sup> |
| Etage        | 1                        |
| Zimmer       | 3                        |
| Schlafzimmer | 2                        |
| Badezimmer   | 2                        |
| Baujahr      | 1981                     |
| Stellplatz   | 1 x Tiefgarage           |

|             |                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 450.000 EUR                                                               |
| Wohnung     | Etagenwohnung                                                             |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Ausstattung | Gäste-WC, Balkon                                                          |

Objektnummer: 25001148 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch         | 142.60 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 23.10.2028     | Energie-Effizienzklasse     | E              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1981           |

Objektnummer: 25001148 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001148 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001148 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001148 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001148 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001148 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Die Immobilie

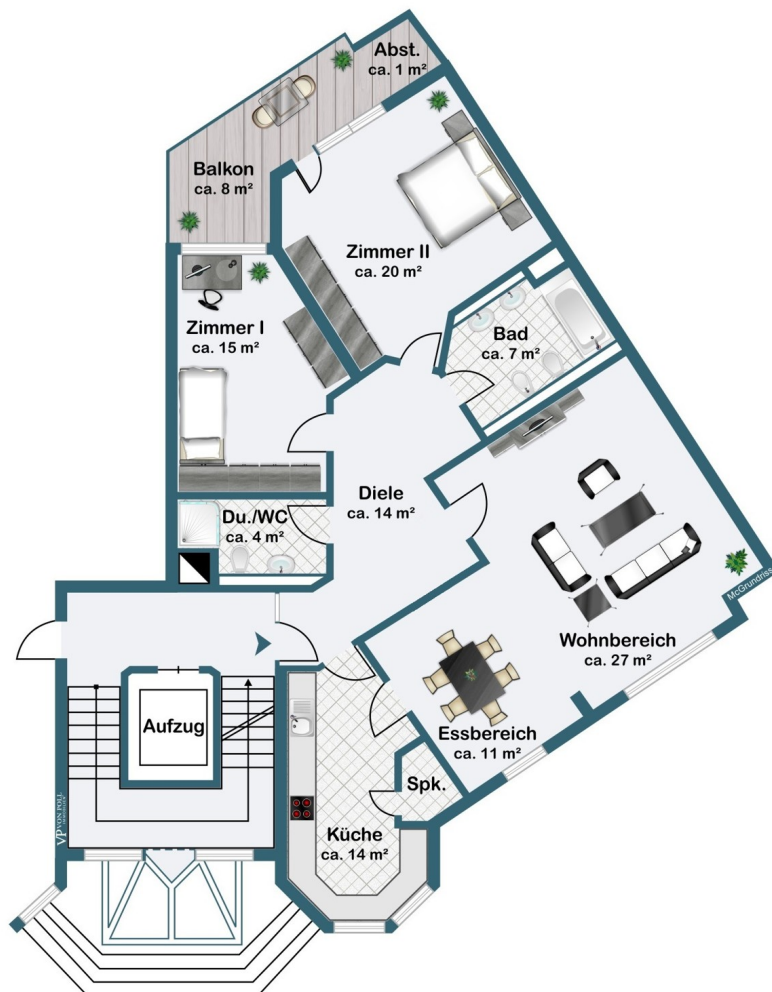


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 25001148 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25001148 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Ein erster Eindruck

Diese ansprechende Drei-Zimmer-Wohnung liegt im ersten Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage und ist komfortabel mit dem Aufzug erreichbar. Die Lage überzeugt durch die direkte Nähe zum Schaumainkai am Main sowie zur beliebten Schweizer Straße mit ihren vielfältigen Einkaufs- und Gastronomieangeboten.

Der Eiserner Steg ist in wenigen Minuten erreichbar und von hier gelangt man in die Neue Altstadt und auf den historischen Römerberg mit diversen Museen.

Vom großzügigen Entrée gelangen Sie rechts in die separate Küche, die über einen praktischen Hauswirtschaftsraum verfügt. Ein direkter Durchgang führt von der Küche in den sehr geräumigen Wohn- und Essbereich, der viel Platz für individuelle Gestaltung bietet.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer. Beide Schlafzimmer bieten direkten Zugang zu einem Balkon mit Blick ins Grüne – ideal zum Entspannen und Verweilen.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Der derzeitige Erbbauzins beträgt jährlich 1.837,35?€. Der Käufer tritt in den bestehenden Erbbaurechtsvertrag vom 15.10.1981 ein, welcher noch bis zum 21.12.2080 läuft.

Objektnummer: 25001148 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Ausstattung und Details

- Aufzug
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- sehr großer Keller

Objektnummer: 25001148 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Alles zum Standort

### 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 in 20 und den Frankfurter Hauptbahnhof in 15 Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe.

Objektnummer: 25001148 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.10.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 142.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 25001148 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

---

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 27 31 56 48 0

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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