

Frankfurt am Main – Sachsenhausen

# Drei-Zimmer-Wohnung mit großem Garten und zwei TG-Stellplätzen inklusive am Mumm'schen Park

*Número da propriedade: 25001184*



**PREÇO DE COMPRA: 895.000 EUR • ÁREA: ca. 138,48 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

Número da propriedade: 25001184 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

- 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: 25001184 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Numa vista geral

Número da propriedade	25001184	Preço de compra	895.000 EUR
Área	ca. 138,48 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3		
Quartos	2		
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1998	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 25001184 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	121.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	23.07.2035	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1998

Número da propriedade: 25001184 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25001184 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25001184 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25001184 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## O imóvel





Número da propriedade: 25001184 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25001184 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25001184 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## O imóvel



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 25001184 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## 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: 25001184 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Uma primeira impressão

Diese exklusive Drei-Zimmer-Gartenwohnung befindet sich in einer luxuriösen Villa aus dem Jahr 1998 und bietet auf circa 138 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein hochwertiges und großzügiges Wohnambiente. Der offen gestaltete Wohn-/ Essbereich ist mit edlem Marmorboden ausgestattet und beeindruckt durch bodentiefe Fenster, die für eine helle, freundliche Atmosphäre sorgen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den großzügigen, gepflegten circa 244 m<sup>2</sup> großem Garten – ein idealer Ort zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.

Die Wohnung verfügt über ein komfortables Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Kinderzimmer oder Büro nutzen lässt. Das stilvolle Tageslicht-Badezimmer ist mit einem Doppelwaschbecken, einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet; zusätzlich steht ein Gäste-WC zur Verfügung. Eine Einbauküche ist vorhanden und fügt sich harmonisch in das elegante Wohnkonzept ein.

Zwei praktische Abstellräume innerhalb der Wohnung bieten zusätzlichen Stauraum. Zur Wohnung gehören außerdem zwei Tiefgaragenstellplätze. Die gesamte Immobilie befindet sich in einer ruhigen, gehobenen Wohngegend und vereint Privatsphäre mit stilvollem Wohnen auf hohem Niveau. Zwei Kellerräume runden dieses Angebot ab.

Diese Gartenwohnung ist die perfekte Wahl für alle, die ein exklusives Zuhause mit großzügigem Raumangebot und hochwertiger Ausstattung in ruhiger Lage suchen.

Número da propriedade: 25001184 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Detalhes do equipamento

- Videosprechanlage
- Marmorboden
- Fußbodenheizung
- Kanadischer Granit Bethel White
- Kirschholzparkett
- Blue-Pearl-Granit im Badezimmer
- Rollläden, teils elektrisch
- Zwei Abstellräume
- Gäste-WC
- Süd-/West-Terrasse
- Garten
- Zwei Kellerräume
- Wasch- und Trockenraum
- Zwei Tiefgaragenstellplätze

**Número da propriedade: 25001184 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

## 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 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 und den Frankfurter Hauptbahnhof in ca. 10 Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe.

**Número da propriedade: 25001184 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.7.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 121.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25001184 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Johann Sandberg

---

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main

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

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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