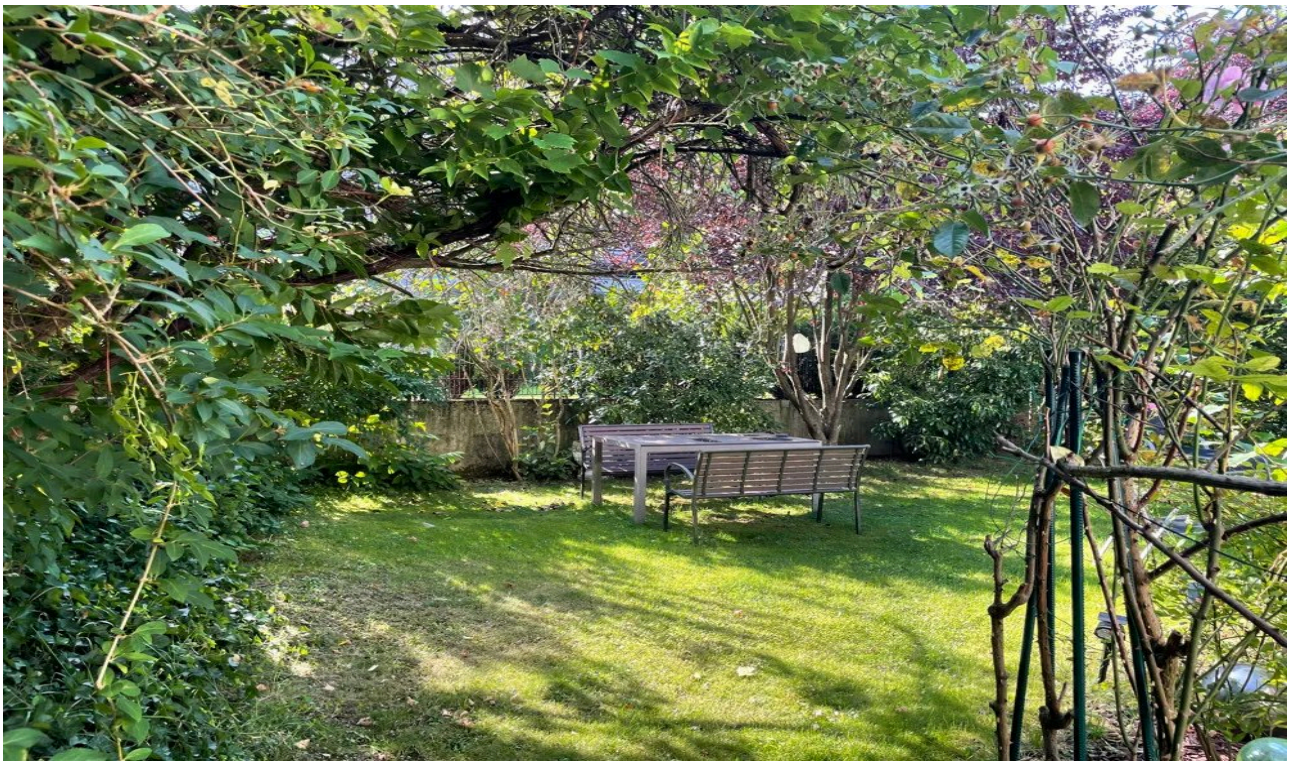
Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Propriété de charme dans un emplacement prisé

CODE DU BIEN: 22001326



PRIX D'ACHAT: 1.520.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 266 m^2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 630 m^2

CODE DU BIEN: 22001326 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

CODE DU BIEN: 22001326 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22001326
Surface habitable	ca. 266 m²
Année de construction	1955

Prix d'achat	1.520.000 EUR
Type d'objet	Plot
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 22001326 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.12.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	189.7 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1955

CODE DU BIEN: 22001326 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 22001326 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 22001326 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Une première impression

Cette maison individuelle avec appartement indépendant et jardin paysager bénéficie d'une situation privilégiée sur le Sachsenhäuser Berg. Construite à la fin des années 1950, elle a été habitée par la famille du propriétaire jusqu'à sa mise en location en 2004. Le loyer mensuel net actuel s'élève à 3 103,20 €. L'entrée se fait par un hall et dessert, au rez-de-chaussée, un vaste séjour/salle à manger avec cheminée et cuisine séparée, ainsi que des toilettes invités et un vestiaire. La terrasse et le jardin paysager exposé sud-est sont accessibles depuis le séjour. Le jardin est particulièrement agréable en été. L'étage comprend trois chambres, une salle de bains et une grande terrasse exposée sud. Les combles ont été aménagés par l'ajout d'une lucarne afin de créer un espace de vie supplémentaire. Ils abritent désormais trois pièces, l'ancienne cuisine et une salle de bains. Les combles pourraient également être aménagés en appartement indépendant. La maison dispose d'un sous-sol complet offrant une cave spacieuse avec deux accès à la cour et au jardin. L'appartement indépendant se situe au même niveau et est accessible par un escalier extérieur séparé. Il est actuellement vacant. Le point fort de cette propriété est son jardin arboré exposé sud-est, offrant une intimité totale. Un abri voiture est également inclus dans le prix de vente. Le plan d'urbanisme actuel prévoit un coefficient d'occupation des sols (COS) de 0,4 et un coefficient d'emprise au sol (CES) de 0,8. Les locataires, des personnes âgées, souhaitent rester dans la propriété, ce qui représente un investissement très sûr et rentable pour l'avenir. À la fin du bail, vous pourrez bien sûr démolir la maison individuelle et construire une nouvelle maison individuelle ou un immeuble de trois logements d'environ 430 mètres carrés de surface habitable. La propriété est libre de toute servitude ou restriction de construction.

CODE DU BIEN: 22001326 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Détails des commodités

- Beliebte Lage
- Gut geschnittenes Grundstück
- GRZ 0,4 / GFZ 0,8
- Teilweise Vermietet (EUR 2.850,- monatlich)
- Einliegerwohnung
- Zwei Terrassen
- Eingewachsener Garten in Süd-Ostausrichtung
- Carport

CODE DU BIEN: 22001326 - 60599 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-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.

CODE DU BIEN: 22001326 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.12.2031.
Endenergiebedarf beträgt 189.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 22001326 - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Contact

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

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com