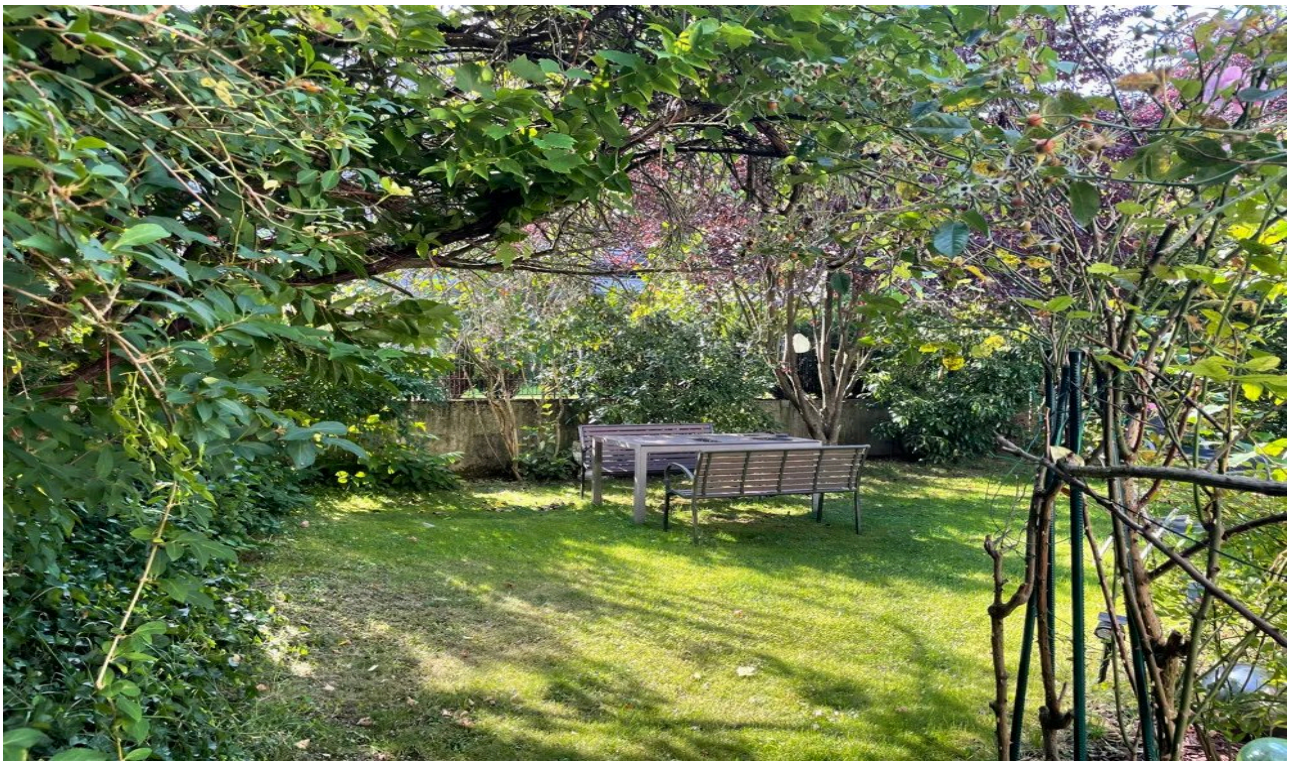
Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Charming property in a popular location

Property ID: 22001326a



PURCHASE PRICE: 1.520.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 266 m^2 • ROOMS: 9 • LAND AREA: 630 m^2

Property ID: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

At a glance

Property ID	22001326a
Living Space	ca. 266 m²
Rooms	9
Bedrooms	7
Bathrooms	3
Year of construction	1955

Purchase Price	1.520.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2010
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	02.12.2031
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	189.7 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1955

Property ID: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property





Property ID: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

The property





Property ID: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

A first impression

This detached house with a self-contained apartment and a beautifully landscaped garden is situated in a highly desirable location on Sachsenhäuser Berg. Built in the late 1950s, it was occupied by the owner's family until it was rented out in 2004. The current net monthly rent is €3,103.20. You enter the house through a hallway and find, on the ground floor, a spacious living/dining area with a fireplace and a separate kitchen, as well as a guest WC and cloakroom. The terrace and the beautifully landscaped, south-east-facing garden are accessible from the living area. The garden is particularly inviting in the summer. The upper floor comprises three bedrooms and a bathroom, as well as a large south-facing terrace. The attic was enlarged by adding a dormer window to create additional living space. It now contains three rooms, the former kitchen, and a bathroom. The attic could also be used as a separate apartment. The house has a full basement, providing a spacious cellar with two entrances to the courtyard and garden. The self-contained apartment is located on the same level and is accessible via a separate external staircase. This apartment is currently vacant. The highlight of this property is the mature, south-east-facing garden, offering complete privacy. A carport is also included in the purchase price. The current zoning plan specifies a ground coverage ratio (GRZ) of 0.4 and a floor area ratio (GFZ) of 0.8. The elderly tenants wish to remain in the property, thus offering you a very secure and profitable investment for the foreseeable future. If the tenancy ends, you can, of course, demolish the single-family home and likely construct a new single-family or three-family house with approximately 430 square meters of living space. The property is free of any encumbrances or building restrictions.

Property ID: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Details of amenities

- 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

Property ID: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

All about the location

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.

Property ID: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Other information

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.

Property ID: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com