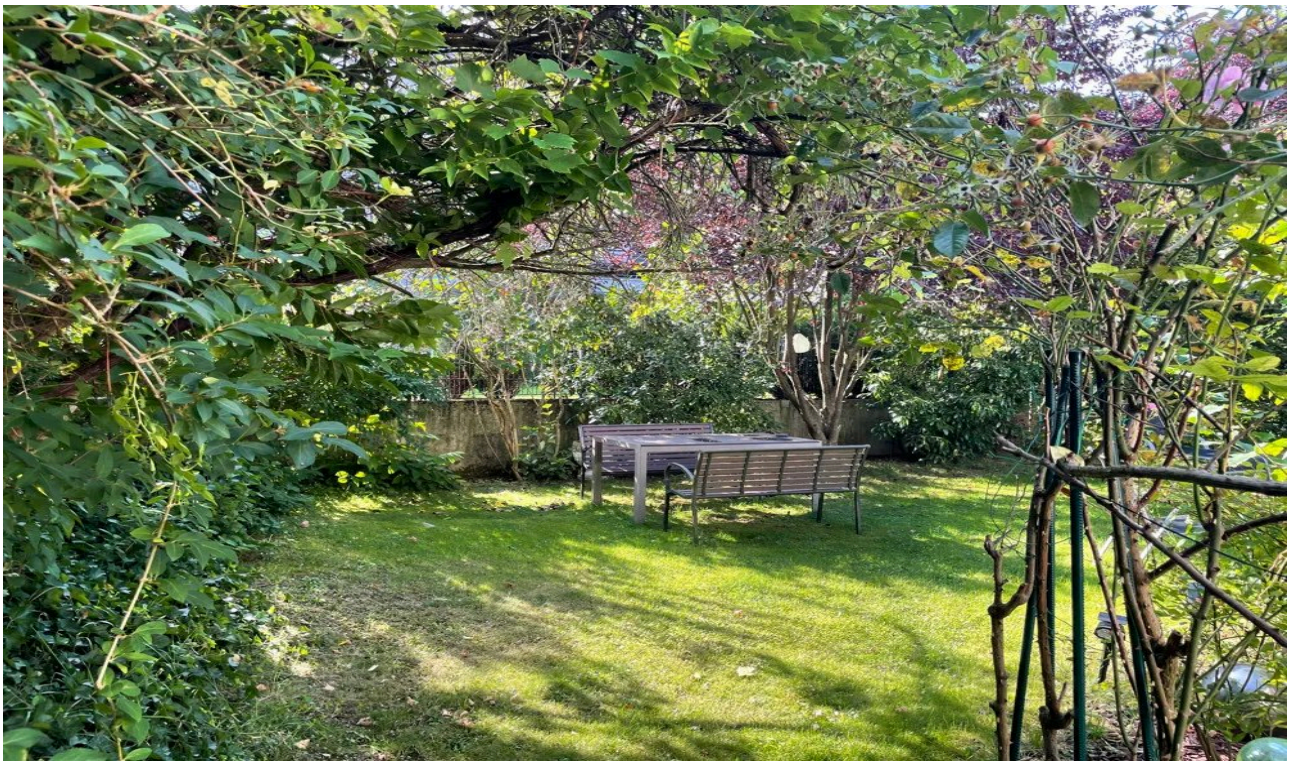
Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Γοητευτικό ακίνητο σε δημοφιλή τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 22001326a



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.520.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 266 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 630 m^2

Αριθμός ακινήτου: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	22001326a
Επιφάνεια	ca. 266 m²
Δωμάτια	9
Κατάσταση του ακινήτου	7
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1955

Τιμή αγοράς	1.520.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2010
Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	02.12.2031
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	189.7 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1955

Αριθμός ακινήτου: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η μονοκατοικία με ένα ανεξάρτητο διαμέρισμα και έναν όμορφα διαμορφωμένο κήπο βρίσκεται σε μια ιδιαίτερα επιθυμητή τοποθεσία στην οδό Sachsenhäuser Berg. Χτισμένη στα τέλη της δεκαετίας του 1950, κατοικούνταν από την οικογένεια του ιδιοκτήτη μέχρι την ενοικίασή της το 2004. Το τρέχον καθαρό μηνιαίο ενοίκιο είναι 3.103,20 €. Μπαίνετε στο σπίτι από έναν διάδρομο και βρίσκετε, στο ισόγειο, ένα ευρύχωρο σαλόνι/τραπεζαρία με τζάκι και ξεχωριστή κουζίνα, καθώς και ένα WC επισκεπτών και βεστιάριο. Η βεράντα και ο όμορφα διαμορφωμένος κήπος με νοτιοανατολικό προσανατολισμό είναι προσβάσιμοι από το σαλόνι. Ο κήπος είναι ιδιαίτερα φιλόξενος το καλοκαίρι. Ο επάνω όροφος περιλαμβάνει τρία υπνοδωμάτια και ένα μπάνιο, καθώς και μια μεγάλη βεράντα με νότιο προσανατολισμό. Η σοφίτα επεκτάθηκε με την προσθήκη ενός φεγγίτη για τη δημιουργία επιπλέον χώρου διαβίωσης. Τώρα περιλαμβάνει τρία δωμάτια, την πρώην κουζίνα και ένα μπάνιο. Η σοφίτα θα μπορούσε επίσης να χρησιμοποιηθεί ως ξεχωριστό διαμέρισμα. Το σπίτι διαθέτει ένα πλήρες υπόγειο, παρέχοντας ένα ευρύχωρο κελάρι με δύο εισόδους στην αυλή και τον κήπο. Το ανεξάρτητο διαμέρισμα βρίσκεται στο ίδιο επίπεδο και είναι προσβάσιμο μέσω ξεχωριστής εξωτερικής σκάλας. Το διαμέρισμα είναι προς το παρόν κενό. Το αποκορύφωμα αυτού του ακινήτου είναι ο ώριμος κήπος με νοτιοανατολικό προσανατολισμό, που προσφέρει απόλυτη ιδιωτικότητα. Στην τιμή αγοράς περιλαμβάνεται επίσης ένα στέγαστρο αυτοκινήτου. Το τρέχον χωροταξικό σχέδιο ορίζει συντελεστή κάλυψης εδάφους (GRZ) 0,4 και συντελεστή επιφάνειας δαπέδου (GFZ) 0,8. Οι ηλικιωμένοι ενοικιαστές επιθυμούν να παραμείνουν στο ακίνητο, προσφέροντάς σας έτσι μια πολύ ασφαλή και κερδοφόρα επένδυση για το άμεσο μέλλον. Εάν λήξει η μίσθωση, μπορείτε, φυσικά, να κατεδαφίσετε την μονοκατοικία και πιθανώς να κατασκευάσετε μια νέα μονοκατοικία ή τρικατοικία με περίπου 430 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης. Το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από τυχόν βάρη ή περιορισμούς δόμησης.

Αριθμός ακινήτου: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com