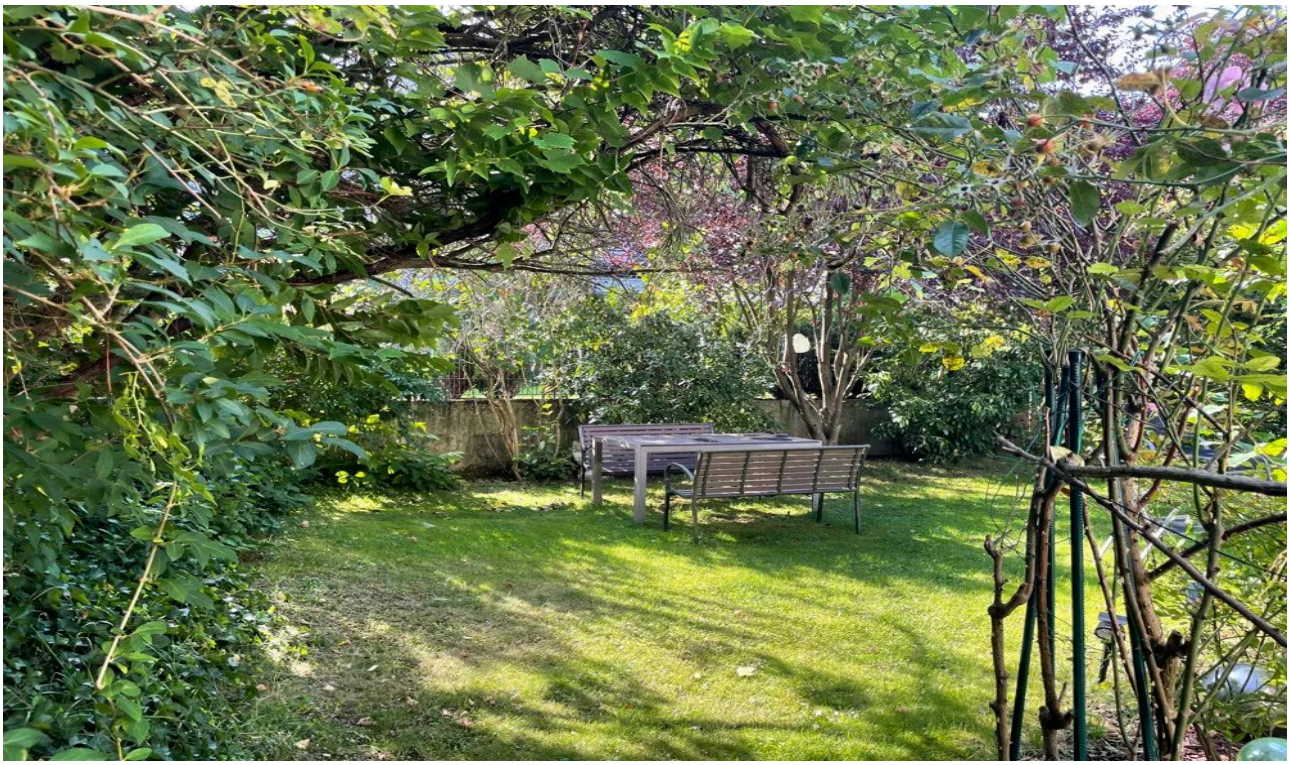
Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Bájos ingatlan egy népszeru helyen

VP azonosító: 22001326a



VÉTELÁR: 1.520.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 266 m^2 • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 630 m^2

VP azonosító: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Áttekintés

VP azonosító	22001326a
Hasznos lakótér	ca. 266 m²
Szobák	9
Hálószobák	7
Fürdoszobák	3
Építés éve	1955

Vételár	1.520.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2010
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.12.2031
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	189.7 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955

VP azonosító: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Az elso benyomás

Ez a családi ház egy különálló apartmannal és egy gyönyöruen parkosított kerttel, a Sachsenhäuser Berg egy igen kedvelt helyén található. Az 1950-es évek végén épült házat a tulajdonos családja lakta 2004-es bérbeadásáig. A jelenlegi nettó havi bérleti díj 3103,20 euró. A házba egy folyosón keresztül lépve a földszinten egy tágas nappali/étkezo található kandallóval és külön konyhával, valamint egy vendég WC-vel és gardróbbal. A terasz és a gyönyöruen parkosított, délkeleti fekvésu kert a nappaliból közelítheto meg. A kert különösen nyáron hívogató. Az emeleten három hálószoba és egy fürdoszoba, valamint egy nagy, déli fekvésu terasz található. A padlást egy tetotéri ablak hozzáadásával bovítették, hogy további lakóteret hozzanak létre. Jelenleg három szoba található benne, a korábbi konyha és egy fürdoszoba. A padlás különálló lakásként is használható. A ház teljes pincével rendelkezik, amely egy tágas pincét biztosít két bejárattal az udvarra és a kertre. Az önálló lakás ugyanazon a szinten található, és külön külso lépcson keresztül közelítheto meg. A lakás jelenleg üres. Az ingatlan fénypontja az érett, délkeleti fekvésu kert, amely teljes magánéletet biztosít. A vételárban egy gépkocsibeálló is benne van. A jelenlegi rendezési terv 0,4-es alapterületi arányt (GRZ) és 0,8-as alapterületi arányt (GFZ) határoz meg. Az idos bérlok az ingatlanban kívánnak maradni, így a belátható jövoben nagyon biztonságos és jövedelmezo befektetést kínálnak Önnek. Ha a bérleti szerzodés megszunik, természetesen lebonthatja a családi házat, és valószínuleg egy új, körülbelül 430 négyzetméteres családi vagy háromlakásos házat építhet a helyére. Az ingatlan mentes minden tehertol vagy építési korlátozástól.

VP azonosító: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 22001326a - 60599 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com