Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Hochwertiges Wohnen auf zwei Ebenen mit Dachterrasse und Sauna

Objektnummer: 26001049



KAUFPREIS: 1.150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 166.9 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26001049 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26001049 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26001049
Wohnfläche	ca. 166.9 m²
Etage	4
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1907

Kaufpreis	1.150.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2007
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 48 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26001049 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26001049 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26001049 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26001049 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie

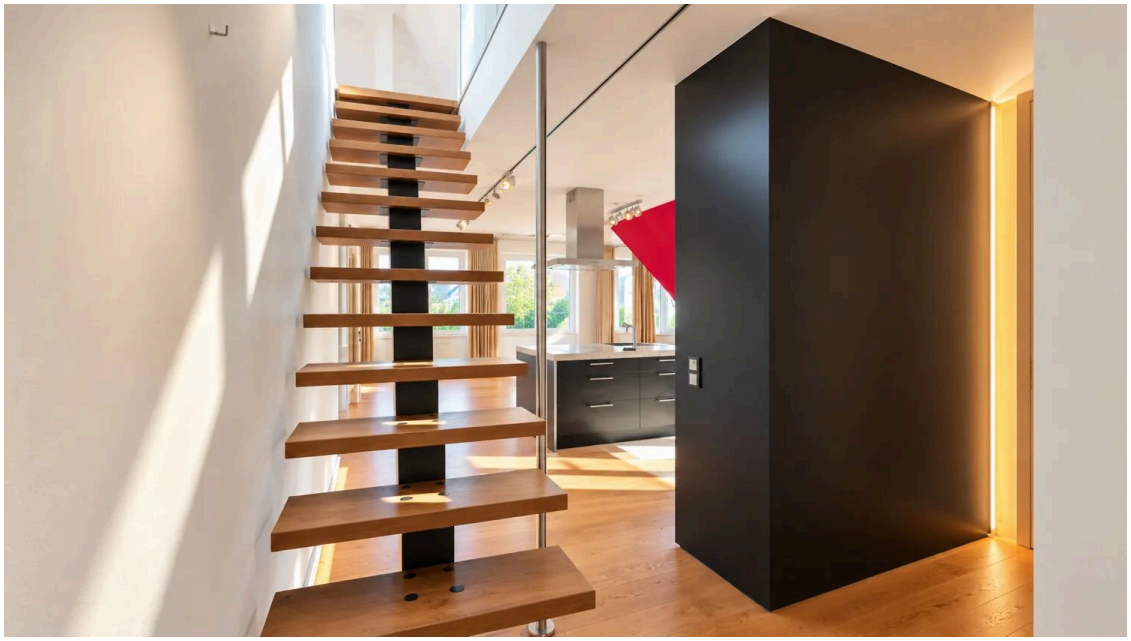




Objektnummer: 26001049 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

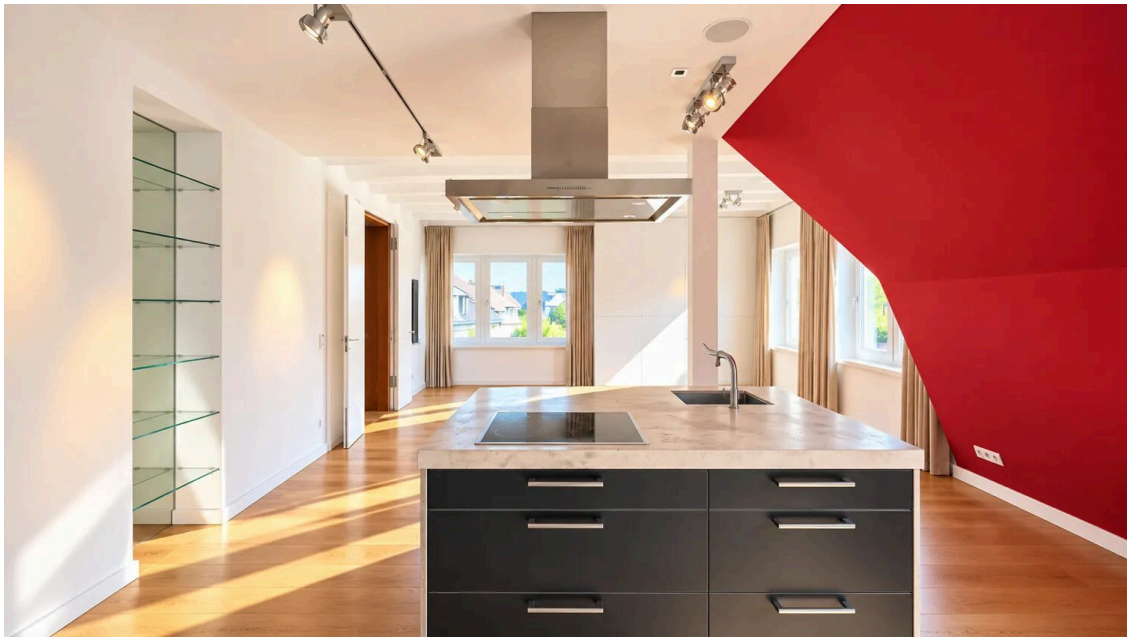
Die Immobilie





Objektnummer: 26001049 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie

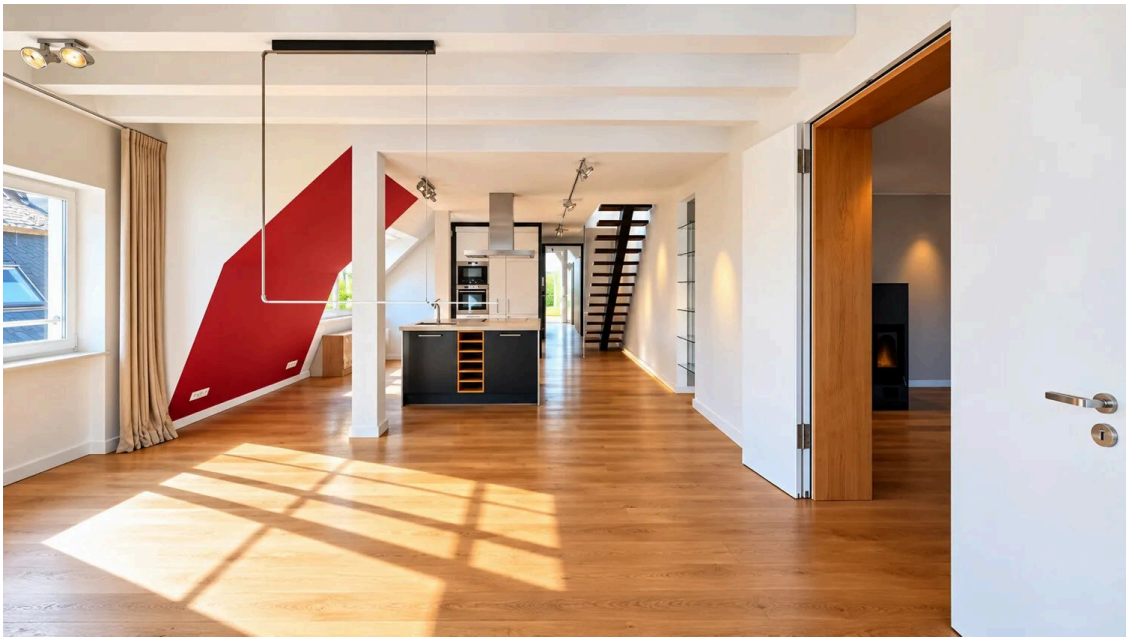




Objektnummer: 26001049 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

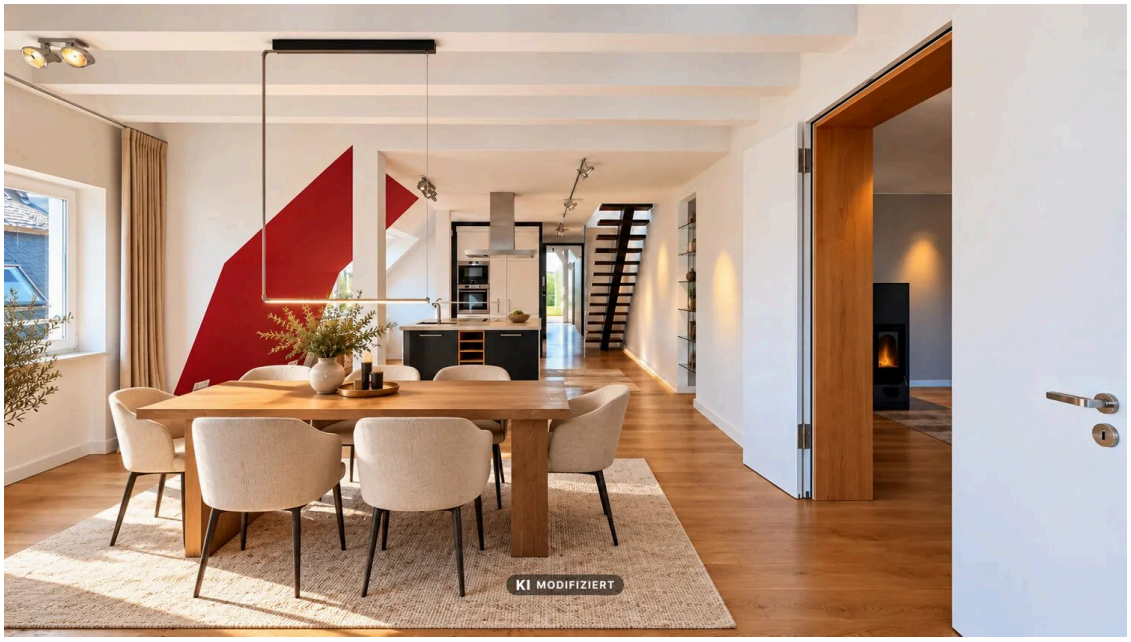
Die Immobilie

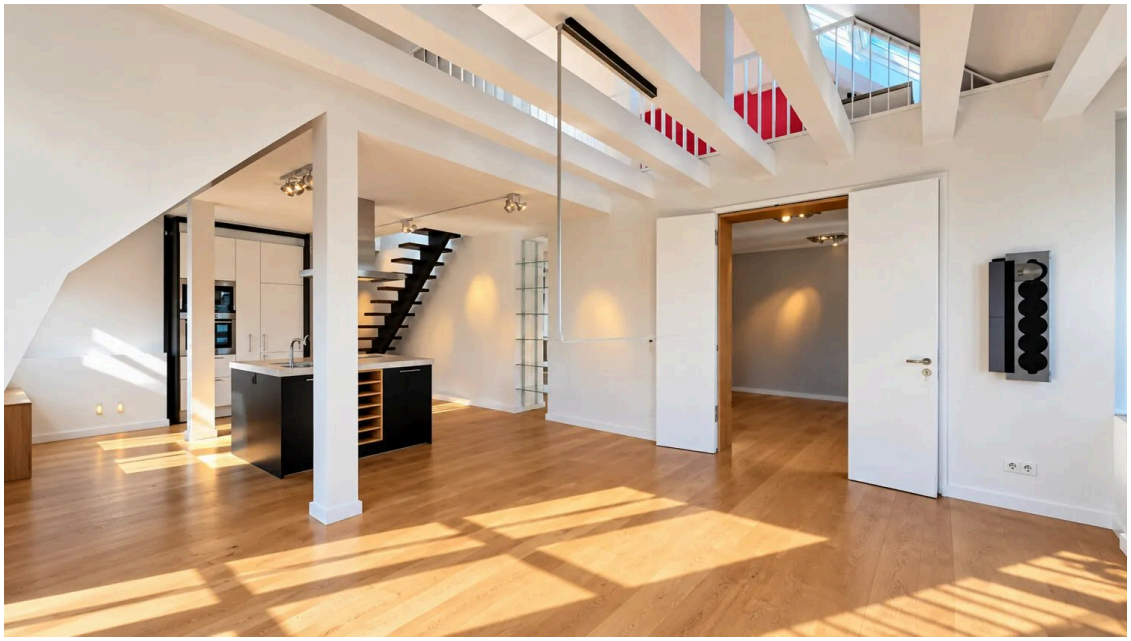




Objektnummer: 26001049 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26001049 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

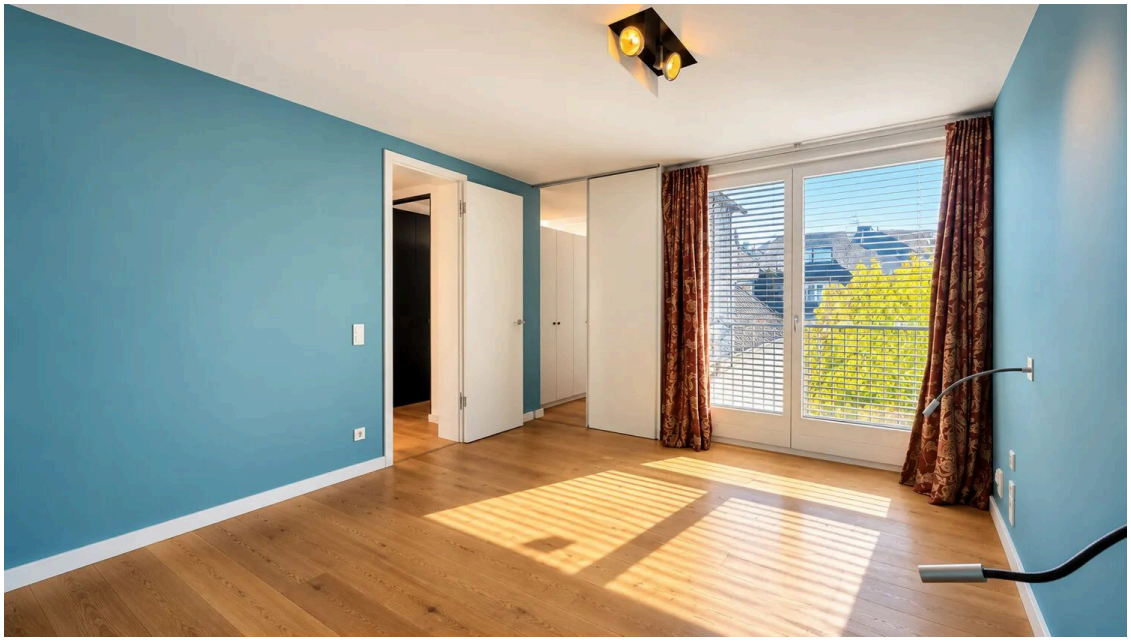
Die Immobilie





Objektnummer: 26001049 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26001049 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

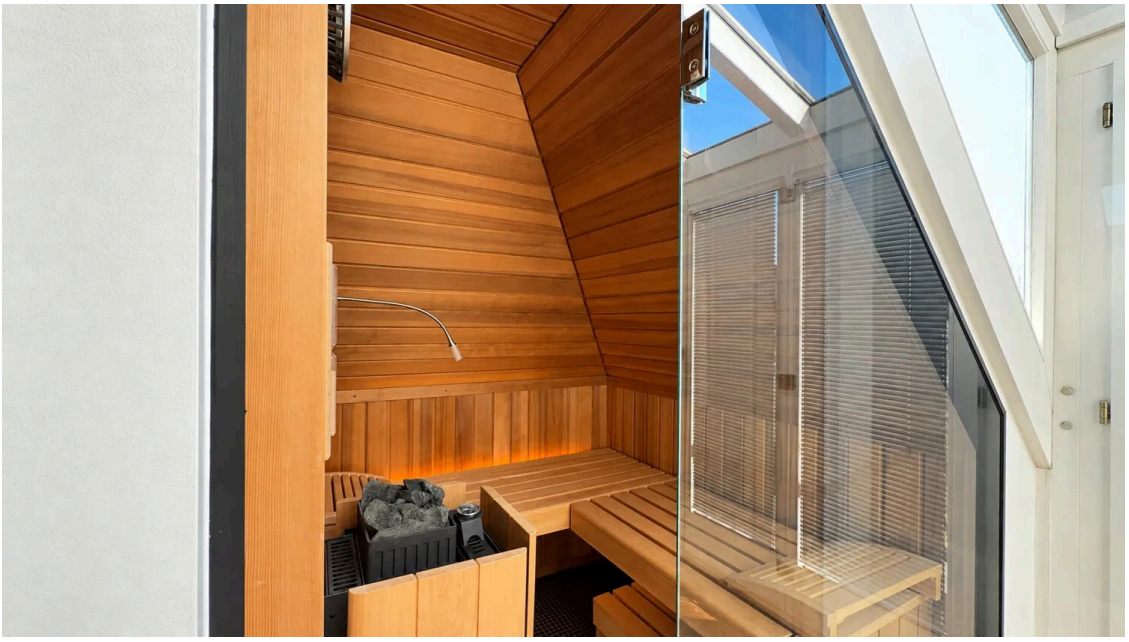
Die Immobilie





Objektnummer: 26001049 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26001049 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26001049 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

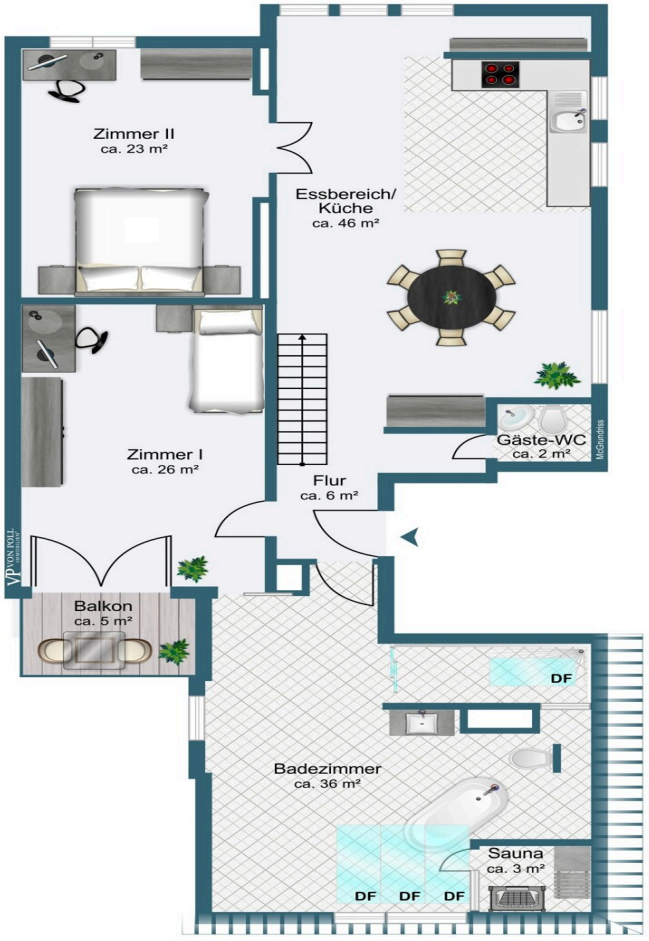
Die Immobilie

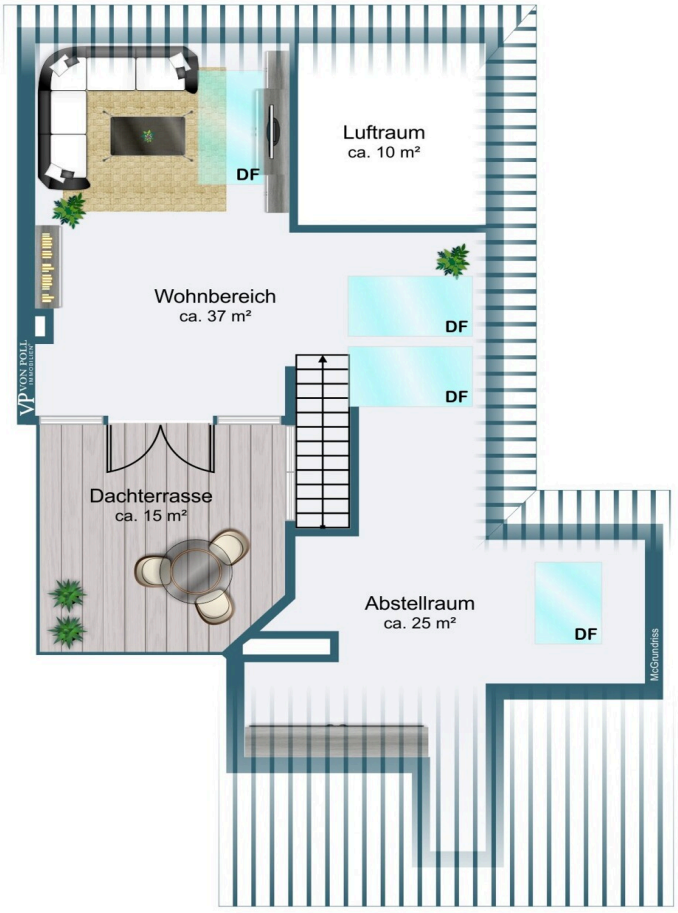




Objektnummer: 26001049 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26001049 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Ein erster Eindruck

Mitten in einem zusammenhängenden Gründerzeit-Villenquartier, in einer ruhigen Seitenstraße nahe dem Schweizer Platz in Frankfurt am Main, befindet sich dieser stilprägende Altbau aus der Neurenaisssance aus dem Jahr 1907. Die bauzeitlich typische Fassade mit ihren Zierelementen sowie den übergiebelten Balkonerker, die originale Hauseingangstür sowie das vor wenigen Jahren in Anlehnung an historische Vorbilder renovierte Treppenhaus vermitteln architektonische Authentizität. Das Haus wird von lediglich fünf Parteien bewohnt – eine diskrete, stabile Eigentümerstruktur mit nachhaltigem Werterhalt für die Immobilie.

Die Wohnung erstreckt sich als großzügige Maisonette über circa 167 m² Wohnfläche vom vierten Obergeschoss bis ins Dachgeschoss. Dank südlicher Ausrichtung sowie Fenstern nach Osten, Süden und Westen ist sie vom Morgen bis in die Abendstunden lichtdurchflutet. Raumhöhen von bis zu vier Metern schaffen eine außergewöhnliche Großzügigkeit und ein nahezu loftartiges Raumgefühl – eine Qualität, die selbst in klassischen Altbauten selten geworden ist.

Auf der Eingangsebene öffnet sich ein repräsentativer Wohn-/Essbereich. Die offen gestaltete Küche mit freistehender Kochinsel unterstreicht den Charakter dieser Ebene und verbindet Kochen, Leben und Repräsentation auf elegante Weise. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein stilvolles Büro mit Kaminofen und durchdachtem Lichtkonzept sowie ein großzügiges Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon und Blick ins Grüne, einem separiertem Bereich und integrierter Klimaanlage. Die beeindruckenden Deckenhöhen setzen auch hier architektonische Akzente und unterstreichen den besonderen Charakter der Immobilie. Ein integriertes Bang & Olufsen Soundsystem fügt sich dezent in das Wohnkonzept ein und sorgt im gesamten Wohnbereich für ein hochwertiges akustisches Ambiente. Abgerundet wird diese Ebene durch ein separates Gäste-WC, das zusätzlichen Komfort für Bewohner und Besucher bietet.

Das Hauptbadezimmer präsentiert sich individuell und exklusiv gestaltet mit Badewanne, Glas-Sauna, großzügiger Dusche mit Mosaikarbeiten sowie Blattgold-Elementen an der Decke – eine Inszenierung aus Materialität, Handwerk und Design.

Die Immobilie wurde im Jahr 2007 kernsaniert. Im Zuge dieser Maßnahme wurden Elektro- und Wasserleitungen vollständig erneuert, hochwertige Parkettböden verlegt, eine Fußbodenheizung installiert sowie die elegante Treppe ins Dachgeschoss neu integriert. Ergänzend stehen der Wohnung zwei Kellerräume – ein größerer sowie ein kleinerer – zur Verfügung und bieten zusätzlichen Stauraum.

Die Verbindung aus historischer Substanz und technisch modernisiertem Innenleben schafft eine nachhaltige, zukunftssichere Wohnqualität. Beheizt wird die Wohnung

über eine Gas-Etagenheizung, was eine eigenständige und flexible Steuerung ermöglicht.

Über die innenliegende Treppe erreicht man das Dachgeschoss mit einem weiteren Zimmer und Zugang zur Terrasse. Von hier eröffnet sich ein eindrucksvoller Blick in den Taunus sowie auf die Frankfurter Skyline.

Diese Maisonette ist mehr als eine klassische Altbauwohnung. Sie ist eine architektonische Positionierung für Käufer mit Anspruch an Lage, Substanz und Individualität – eingebettet in eine der begehrtesten Wohnlagen Sachsenhausens, nur wenige Schritte vom lebendigen Umfeld des Schweizer Platzes entfernt.

Objektnummer: 26001049 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Ausstattung und Details

- Denkmalgeschützt
- Circa vier Meter hohe Decken
- Offene Küche mit freistehender Kochinsel
- Gäste-WC
- Sauna
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Kaminofen
- Klimaanlage im Schlafzimmer
- Bang & Olufsen Soundsystem
- Balkon
- Terrasse
- Skyline-/ Taunusblick
- Zwei Kellerräume

Objektnummer: 26001049 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Alles zum Standort

Südlich des Mains erstreckt sich Sachsenhausen, von den Frankfurtern auch liebevoll „Dribbdebach“ genannt - eine Dialektbezeichnung für den Stadtteil, der sich auf der südlichen Mainseite befindet– vom berühmten Museumsufer bis zum grünen Gürtel des Stadtwaldes.
Im Norden schlägt das Herz des Viertels mit seiner beeindruckenden Vielfalt: Das Museumsufer am Schaumainkai zieht Kulturfreunde aus aller Welt an, während die Flaniermeile Schweizer Straße mit ihrem Mix aus eleganten Boutiquen, traditionellen Fachgeschäften, Cafés und internationalen Delikatessen zum Bummeln und Verweilen einlädt. Alt-Sachsenhausen und die umliegenden Straßen sind über die Stadtgrenzen hinaus für seine Apfelweinkneipen bekannt und strahlt mit Kopfsteinpflastergassen, Fachwerkhäusern und urigem Charme ein Stück altes Frankfurt aus. Hier treffen historische Gemütlichkeit, moderne Neubauquartiere am Mainufer und prachtvolle Altbauten auf engstem Raum zusammen.
Stilvolles und gehobenes Wohnen innerhalb des bevölkerungsreichen Stadtteils Sachsenhausen-Nord bietet die Bestlage im Malerviertel: große Villen wechseln sich mit charmanten Einfamilienhäusern und liebevoll gepflegten Gärten ab.
Der Mühlberg am östlichen Rand zeigt sich teilweise mit einem Flair aus ansprechenden Altbauten, stilvollen Stadtvillen und modernen Wohnanlagen.
Eine lebendige Infrastruktur sorgt über den ganzen Stadtteil hinweg für urbanen Komfort. Der Südbahnhof mit seinem traditionsreichen Wochenmarkt, der dienstags und freitags stattfindet und ein Treffpunkt für Feinschmecker ist, unterstreicht den lokalen Charakter. Zahlreiche Brunnen und Türme prägen das Bild und die Nähe zum Main mit seinen Villen, Grünanlagen und kulturellen Angeboten macht Sachsenhausen zu einem der begehrtesten Viertel Frankfurts. Vom Sachsenhäuser Mainufer eröffnet sich ein beeindruckender Panoramablick auf die berühmte Frankfurter Skyline.
Sachsenhausen überzeugt nicht nur durch seine hohe Wohn- und Lebensqualität, sondern auch durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die fußläufig entfernte U-Bahn-Station Schweizer Platz (U1, U2, U3 und U8) gewährleistet eine direkte Anbindung an die Frankfurter Innenstadt, das Bankenviertel sowie die nördlichen Stadtteile. Der nahegelegene Frankfurter Südbahnhof zählt zudem zu den wichtigsten Verkehrsknotenpunkten der Stadt. Von hier aus verkehren zahlreiche S-Bahn-Linien (S3–S6, S8, S9) sowie verschiedene Bus- und Straßenbahnlinien.
Über die Bundesstraßen B3, B43 und B44 sind die Autobahnen A3, A5 und A661 in wenigen Minuten erreichbar, wodurch sowohl der Frankfurter Flughafen als auch das gesamte Rhein-Main-Gebiet optimal angebunden sind.

Objektnummer: 26001049 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26001049 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com