Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Großzügigkeit neu gedacht - Villa mit Pool auf dem Lerchesberg

Objektnummer: 26001105



KAUFPREIS: 2.600.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 481.3 m^2 • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 1032 m^2

Objektnummer: 26001105 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

Objektnummer: 26001105 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26001105
Wohnfläche	ca. 481.3 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	8
Badezimmer	3
Baujahr	1957
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	2.600.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 194 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26001105 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	05.05.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	126 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1957

Objektnummer: 26001105 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26001105 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26001105 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26001105 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

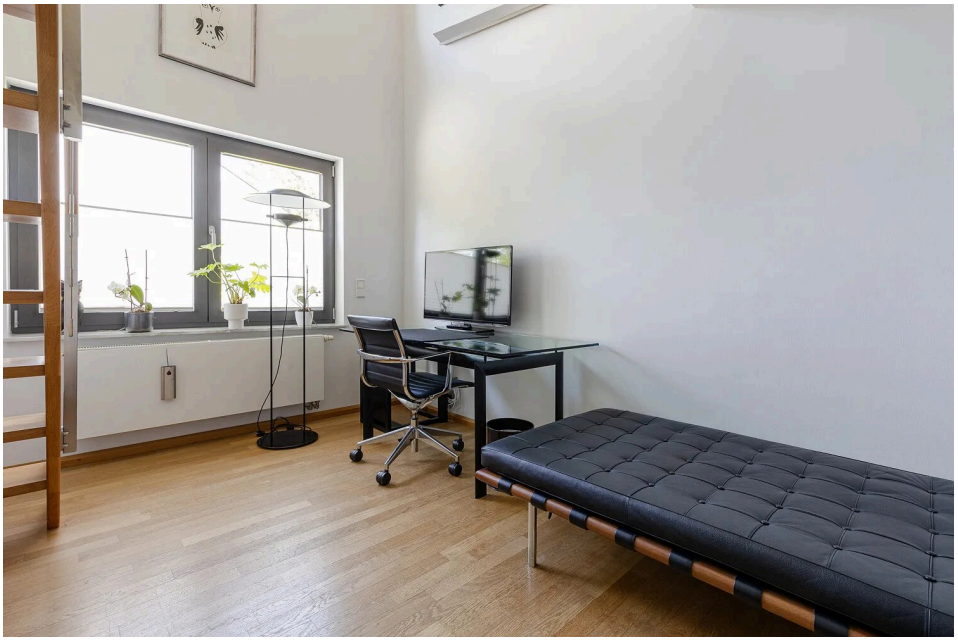
Die Immobilie

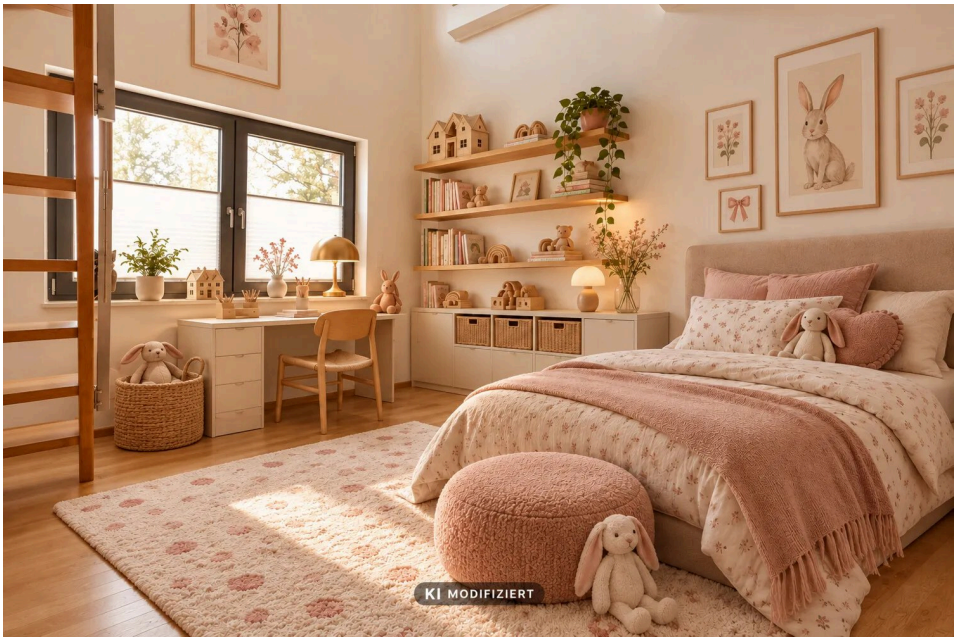




Objektnummer: 26001105 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

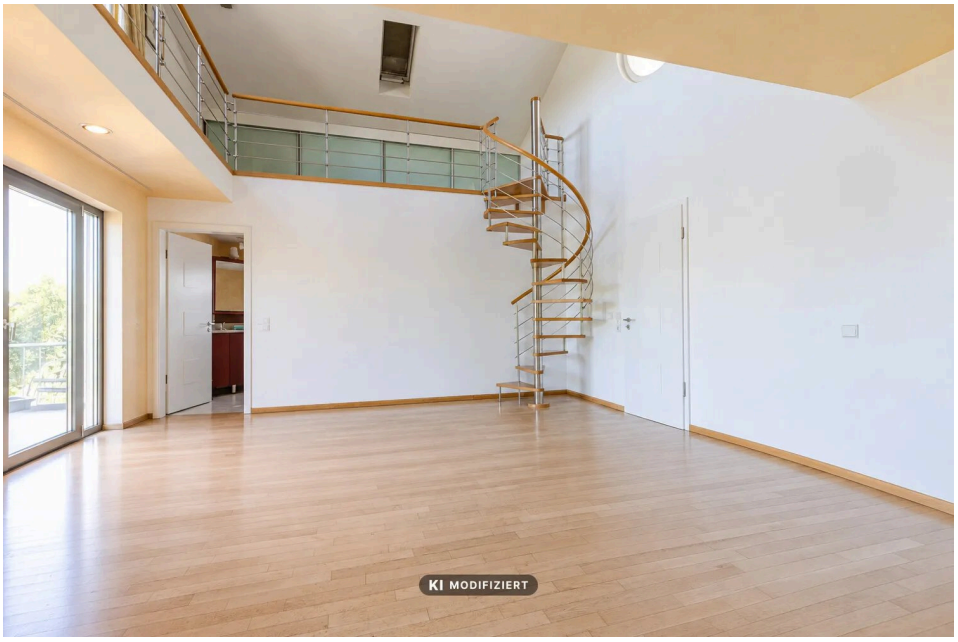
Die Immobilie

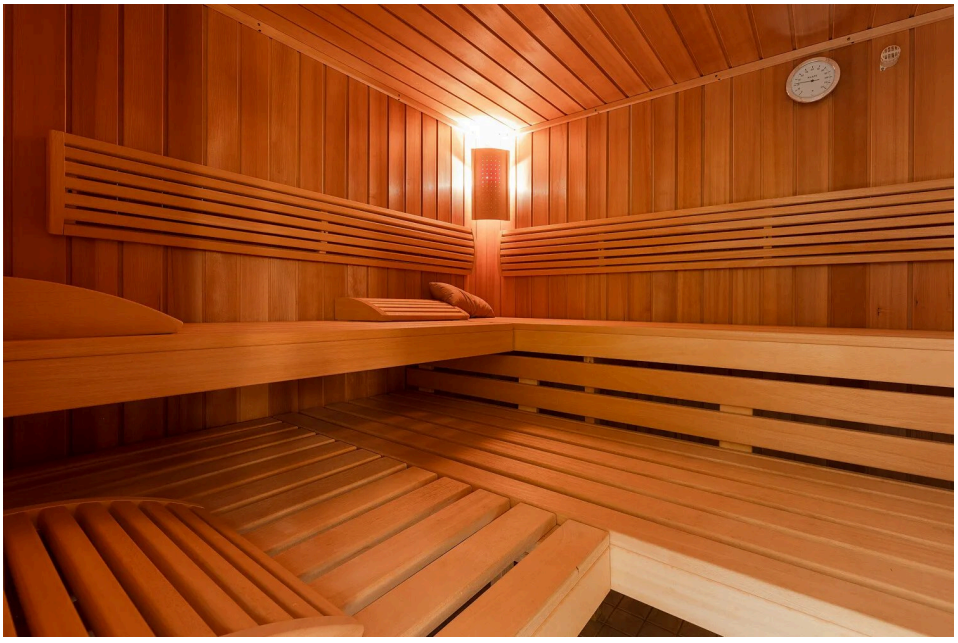




Objektnummer: 26001105 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26001105 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie

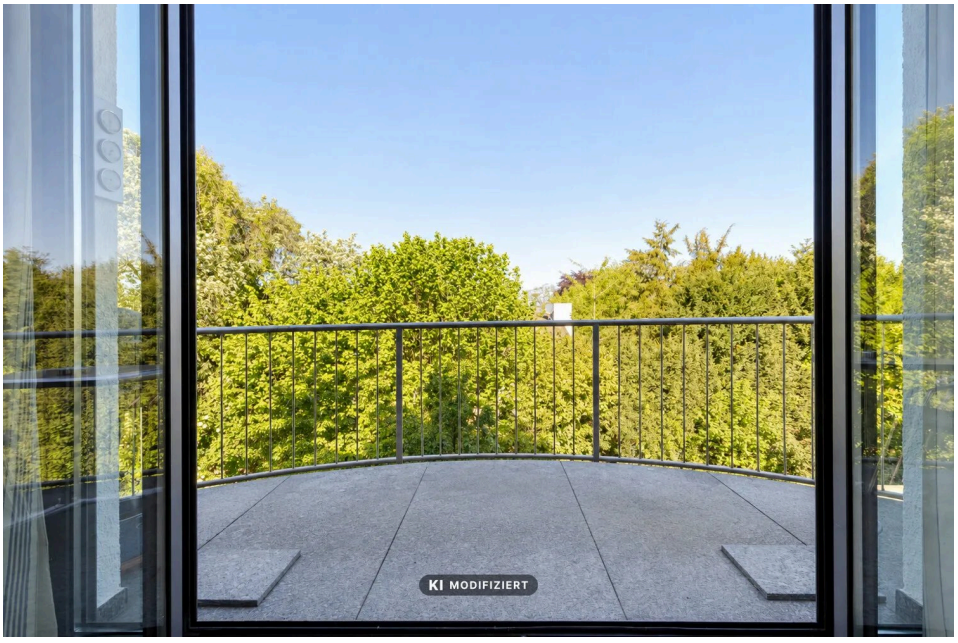




Objektnummer: 26001105 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26001105 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26001105 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26001105 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Ein erster Eindruck

Großzügigkeit mit überraschend viel Raum

Diese Villa auf dem Lerchesberg erschließt sich nicht auf den ersten Blick – und genau darin liegt ihr besonderer Reiz. Hinter der zurückhaltenden Architektur verbirgt sich ein außergewöhnlich großzügiges Zuhause mit viel Privatsphäre, überraschenden Raumreserven und einem Grundriss, der unterschiedlichsten Lebensmodellen Raum gibt.

Das Erdgeschoss ist dem gemeinsamen Leben gewidmet. Großzügige, miteinander verbundene Wohn- und Essbereiche schaffen eine offene und zugleich repräsentative Atmosphäre. Große Fensterflächen öffnen das Haus zum Garten und verbinden den Innenraum mit den beiden Terrassen, dem eingewachsenen Grundstück und dem Pool. Ein weiteres Zimmer auf dieser Ebene bietet sich als Bibliothek, Arbeits- oder Gästezimmer an. Die Küche ergänzt den Wohnbereich funktional und kann bei einer zukünftigen Neugestaltung ganz nach den eigenen Vorstellungen interpretiert werden.

Eine ganz andere Qualität zeigt sich im Obergeschoss. Hier befinden sich fünf großzügige Zimmer – darunter der private Masterbereich mit Ankleide, Bad en suite und Balkon mit Blick in Richtung Frankfurter Skyline. Die beeindruckende Raumhöhe und der offen gestaltete Giebel geben diesem Bereich eine besondere Großzügigkeit.

Das eigentliche Raumwunder des Hauses zeigt sich jedoch in der Verbindung von Ober- und Dachgeschoss. Mehrere Zimmer verfügen über ihre ganz persönlichen Rückzugsbereiche auf einer zweiten Ebene. Galerien, zusätzliche Räume und offene Bereiche schaffen Möglichkeiten, die weit über ein klassisches Schlafzimmer hinausgehen: zum Arbeiten, Spielen, Lesen oder einfach als eigener privater Bereich innerhalb des Hauses.

Besonders interessant ist ein nahezu eigenständiger Bereich mit zusätzlichen Zimmern, Wohnbereich und eigenem Bad. Ob für Gäste, ein Au-pair, ältere Kinder oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten – hier lässt sich innerhalb des Hauses ein hohes Maß an Eigenständigkeit schaffen. Der Dachgeschossgrundriss weist diesen Bereich mit eigenem Wohnbereich, mehreren Zimmern und Bad aus.

Auch das Untergeschoss ist weit mehr als reine Nutzfläche. Ein großzügiger Fitness- und Wellnessbereich mit Sauna und Dampfbad, Hobbyraum und weiteren Flächen für Arbeiten und Freizeit erweitert das Raumangebot nochmals deutlich.

Im Mittelpunkt des Lebens im Freien steht der geschützte Garten mit gewachsenem Grün und Pool – eine für Frankfurt besondere Kombination aus Privatsphäre,

Großzügigkeit und Stadtnähe. Zwei große Garagen, elektrische Rollläden und eine Alarmanlage ergänzen die Ausstattung.
Das ursprünglich 1957 errichtete Haus wurde im Jahr 2000 umfassend umgebaut und neu konzipiert. Entstanden ist kein klassisches Villenkonzept, sondern ein sehr individuelles Zuhause für Menschen, die Platz schätzen: für Familie und Gäste, für Rückzug und Gemeinsamkeit, für Arbeiten, Sport und Freizeit.

Ein Haus mit Understatement – und deutlich mehr Raum, als man von außen vermuten würde.

Objektnummer: 26001105 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Ausstattung und Details

- Alarmanlage mit Bewegungsmeldern
- Einbauküche
- Hochwertige Einbauten
- Kamin
- Sauna
- Dampfbad
- Fitnessraum
- Elektrische Rollläden
- Zwei Terrassen
- Balkon
- Garten
- Pool
- Zwei große Garagen

Objektnummer: 26001105 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Alles zum Standort

In Sachsenhausen erhebt sich der Lerchesberg – eine der exklusivsten Adressen Frankfurts und Synonym für stilvolles, großzügiges Wohnen. Mit seiner Lage als südlichster Teil Sachsenhausens ist der Lerchesberg nahe genug an der Innenstadt, um urbanes Flair und gleichzeitig maximale Privatsphäre zu genießen.
Die individuell gestalteten Villen des Lerchesbergs, umgeben von weitläufigen Grundstücken, scheinen weniger einem strikten Bebauungsplan als vielmehr den ästhetischen Idealen ihrer Eigentümer zu folgen. Das Ergebnis ist eine beeindruckende Vielfalt an Architekturstilen.
Der Blick öffnet sich frei über die schimmernde Skyline Frankfurts bis in die Weiten des Taunus. Nach Süden hin grenzt der Stadtteil direkt an den Stadtwald, ein Eldorado für Spaziergänger und Naturliebhaber mit seinen malerischen Wegen und Weihern.
Mit dem angrenzenden Park Louisa und der nahegelegenen S-Bahn-Station gelangen Sie bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln zum Flughafen Frankfurt. Der Lerchesberg bietet somit eine einzigartige Kombination aus Exklusivität und hervorragender Anbindung – ein begehrter Wohnort für alle, die das Besondere suchen.

Objektnummer: 26001105 - 60598 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: 26001105 - 60598 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