Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Design trifft Licht – Außergewöhnliche Maisonette im exklusiven Architektenhaus

Objektnummer: 26001154



KAUFPREIS: 1.050.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 132.27 m^2 • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

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

Objektnummer: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Auf einen Blick

Objektnummer	26001154
Wohnfläche	ca. 132.27 m²
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2006
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	1.050.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 19 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.08.2027	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2006

Objektnummer: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

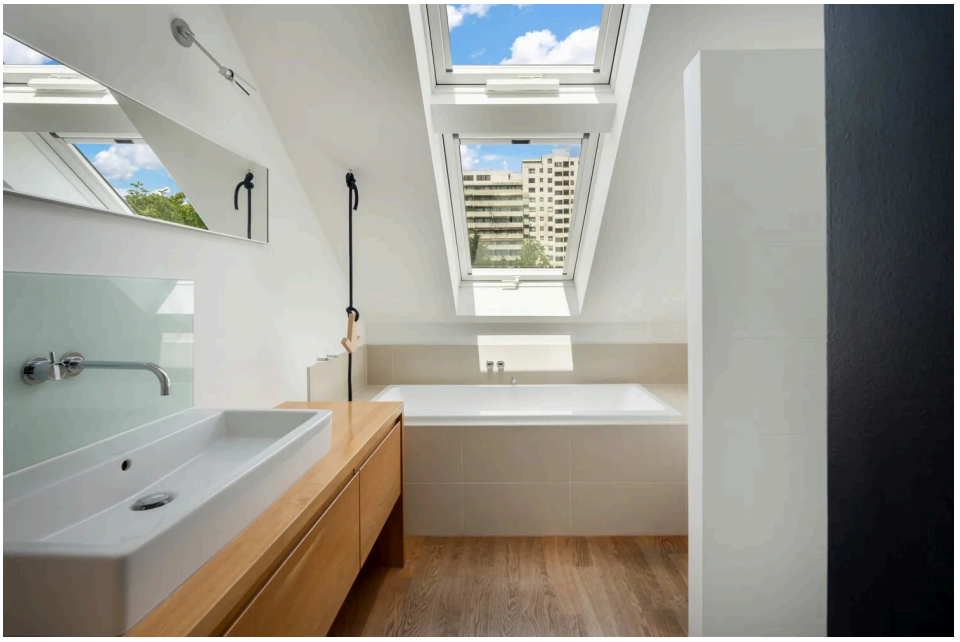
Die Immobilie

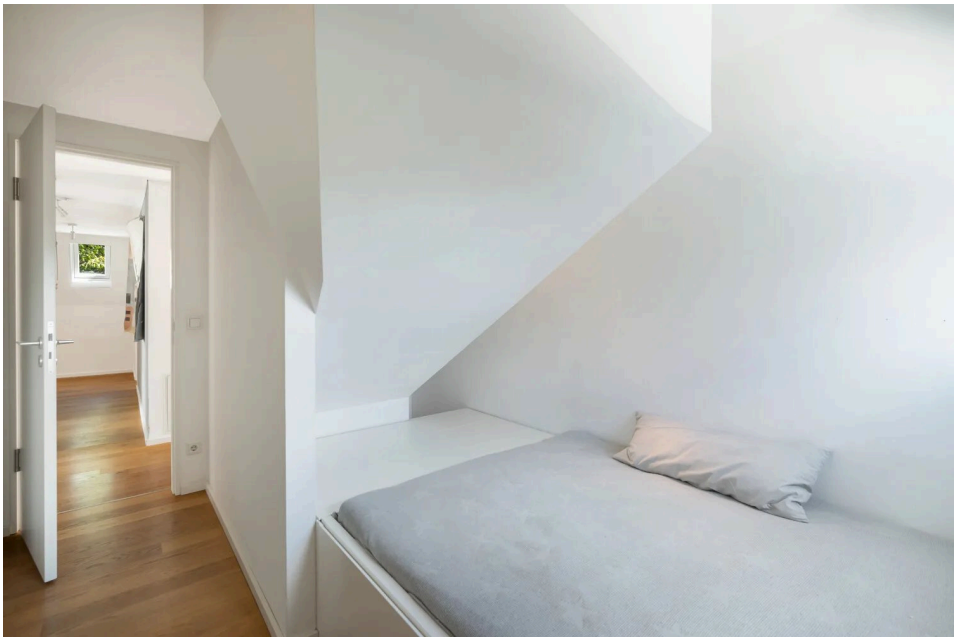




Objektnummer: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Die Immobilie

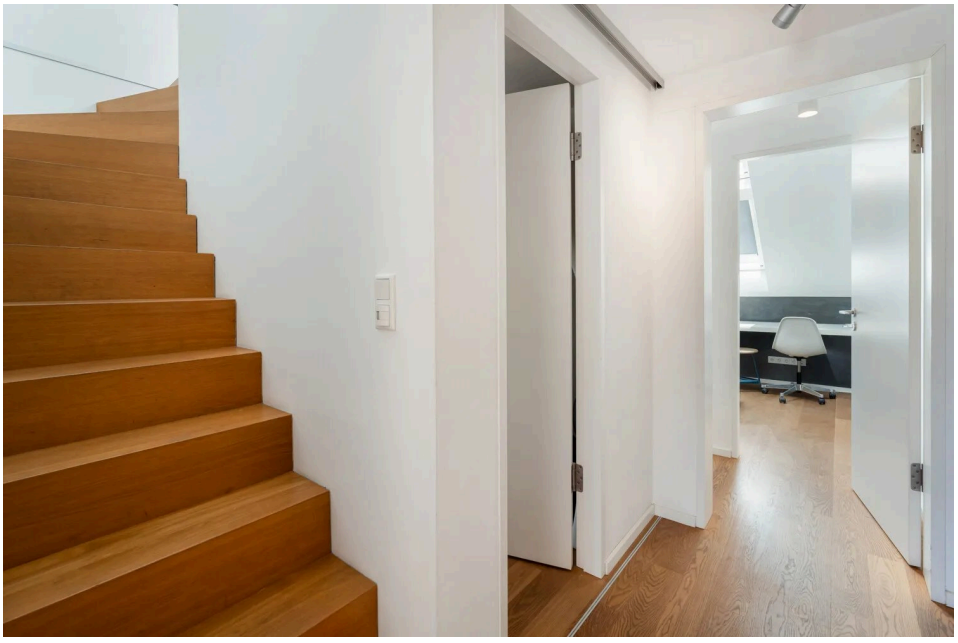




Objektnummer: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

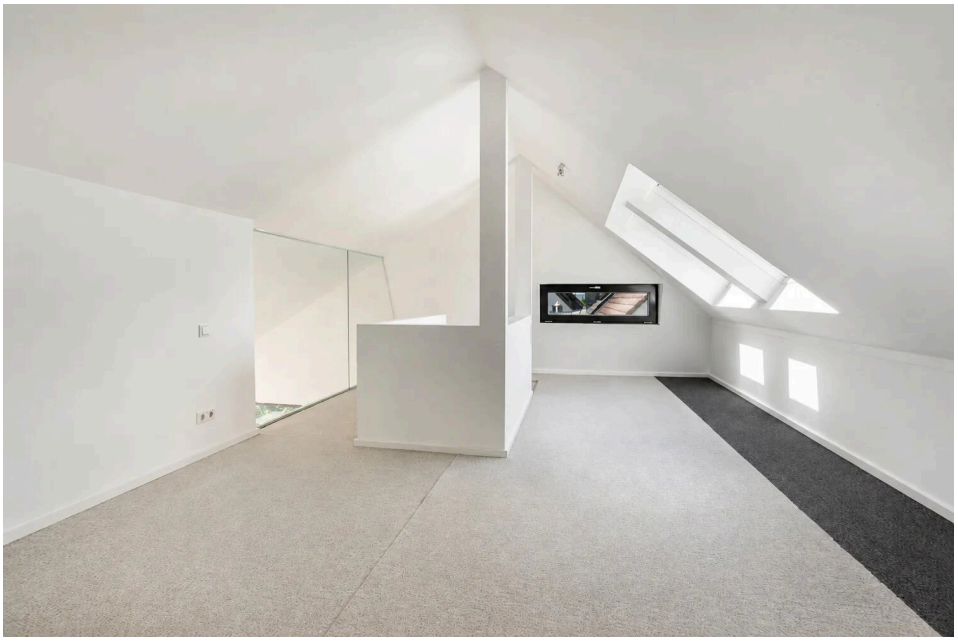
Die Immobilie





Objektnummer: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Die Immobilie





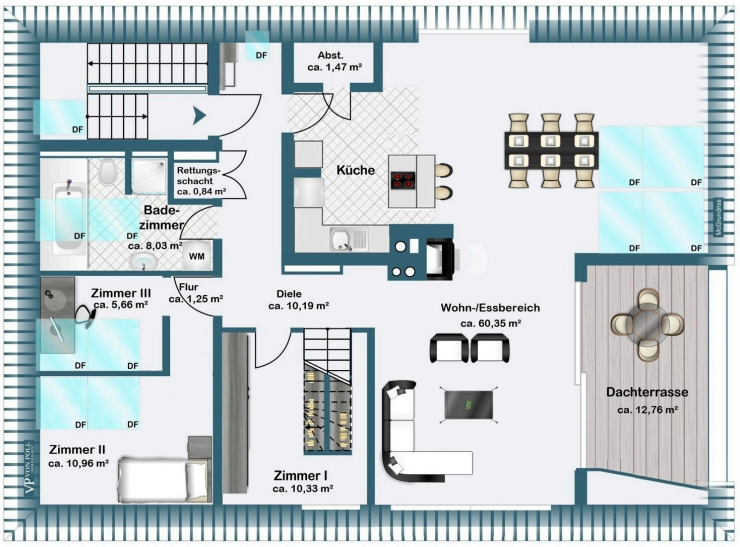
Objektnummer: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Die Immobilie



Objektnummer: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

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: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Ein erster Eindruck

Licht. Architektur. Lebensqualität auf dem Sachsenhäuser Berg.

In begehrter Wohnlage des Sachsenhäuser Bergs präsentiert sich diese außergewöhnliche Maisonettewohnung als seltene Verbindung aus anspruchsvoller Architektur, großzügigem Raumgefühl und höchster Wohnqualität.

Die im Jahr 2006 errichtete Immobilie befindet sich in einem exklusiven Architektenhaus mit lediglich drei Wohneinheiten, eingebettet in ein parkähnliches Grundstück mit altem Baumbestand in Sachsenhausen. Das moderne Gebäude mit seinen drei Wohneinheiten und einem asymmetrisch gewalmten Dach ist architektonisch einzigartig.
Die naturweißen Fassadenoberflächen und die Dachabdeckung, besteht aus kreidefarbenen Fassadentafeln, gehen direkt ineinander über.

Die Penthousewohnung erstreckt sich über zwei Etagen unter dem Dach.
Diese Ebenen sind über Lufträume miteinander verbunden. Dadurch entstehen spannende innenräumliche Beziehungen, Lichtspiele und interessante Ausblicke.

Auf rund 132 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen, eröffnet sich ein Wohnkonzept, das Individualität und Design harmonisch vereint. Bereits das großzügige Entrée vermittelt ein Gefühl von Weite und Eleganz. Herzstück der Wohnung ist der beeindruckende Wohn- und Essbereich mit offener Küche, außergewöhnlicher Raumhöhe und nahezu umlaufenden Fensterflächen.

Die hochwertige Bulthaup-Küche mit Geräten von Gaggenau und Siemens fügt sich nahtlos in das moderne Wohnkonzept ein. Ein besonderes architektonisches Gestaltungselement bildet die großzügige Glasfläche zwischen Wohnbereich und Galerie. Sie schafft faszinierende Blickbeziehungen über beide Ebenen, verstärkt die natürliche Lichtführung und unterstreicht das offene, puristische Raumkonzept. Direkt angrenzend befindet sich ein praktischer Hauswirtschafts- und Abstellbereich.

Besonders eindrucksvoll wirkt der offene, von zwei Seiten einsehbare Kamin, der Wohn- und Essbereich miteinander verbindet und eine einzigartige Atmosphäre schafft. Großflächige Velux-Dachflächenfenster mit integriertem Sonnenschutz sorgen für ein außergewöhnliches Lichtspiel und unterstreichen die besondere Architektur dieser Immobilie.

Der großzügige Südbalkon bietet nahezu ganztägige Sonneneinstrahlung, hohe Privatsphäre sowie einen wunderbaren Blick ins Grüne. Von der Galerie eröffnet sich ein beeindruckender Panoramablick über weite Teile der Frankfurter Skyline bis in den

Taunus.
Edles Eichenparkett, eine angenehme Fußbodenheizung und sorgfältig ausgewählte Materialien schaffen ein ebenso elegantes wie behagliches Wohnambiente. Die offene Raumgestaltung, die außergewöhnlichen Sichtachsen und das durchdachte Lichtkonzept verleihen dieser Maisonette ihren unverwechselbaren Charakter.

Auf der unteren Ebene befinden sich mehrere flexibel nutzbare Räume, die sich ideal als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästebereiche eignen. Die obere Ebene beeindruckt mit einem großzügigen Galeriebereich und eigenem Duschbad. Ob als Masterbereich, stilvolles Homeoffice oder privater Rückzugsort – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten für individuelle Wohnansprüche.
Ein Tiefgaragenstellplatz mit komfortabler, beheizbarer Zufahrtsrampe, ein eigener Kellerraum sowie gemeinschaftliche Nutzflächen wie die Waschküche vervollständigen dieses besondere Immobilienangebot.

Ein außergewöhnliches Zuhause für Menschen mit Sinn für Architektur, Ästhetik und Individualität – in einer der gefragtesten Wohnlagen Frankfurts.

Objektnummer: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

Ausstattung und Details

* Architektenhaus mit nur drei Wohneinheiten
* Eichenparkett in den Wohnräumen
* Fußbodenheizung
* Bulthaup-Küche mit Geräten von Gaggenau und Siemens
* Offener Design-Kamin, von zwei Seiten einsehbar
* Velux-Dachflächenfenster mit integriertem Sonnenschutz
* Großzügiger Südbalkon mit hoher Privatsphäre
* Teilweise Skylineblick
* Beheizbare Tiefgaragenzufahrt
* Tiefgaragenstellplatz
* Kellerraum
* Gemeinschaftliche Waschküche
* Gas-Zentralheizung
* Sehr helle Süd-Ausrichtung
* Ruhige Wohnlage auf dem Sachsenhäuser Berg

Objektnummer: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

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.

Sachsenhausen-Süd präsentiert sich als exklusives Wohnquartier, in dem Stadtvillen, repräsentative Gründerzeithäuser und zeitgemäße Appartements ein harmonisches Miteinander bilden.
Der Lerchesberg, die wohl begehrteste Lage Sachsenhausens, erhebt sich auf einer erhöhten Lage und zeichnet sich durch großzügige Grundstücke inmitten grüner Umgebung aus. Die dortigen Villen sind Unikate – individuell entworfen, geprägt von der Persönlichkeit ihrer Eigentümer. So entstand eine eindrucksvolle Vielfalt an Architekturstilen, die den Lerchesberg zu einem einzigartigen Refugium für exklusives Wohnen macht.

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. Zu den besonderen Wahrzeichen von Sachsenhausen-Süd zählen der traditionsreiche Goetheturm mit seinem atemberaubenden Panoramablick sowie der markante Henninger Turm, dessen außergewöhnliche Architektur bis heute an den historischen Getreidespeicher erinnert.

Eine lebendige Infrastruktur sorgt im gesamten Stadtteil für urbanen Komfort. Der Südbahnhof mit seinem traditionsreichen Wochenmarkt, der dienstags und freitags Genießer und Feinschmecker anzieht, unterstreicht den lokalen Charakter. Gleichzeitig lädt die Flaniermeile Schweizer Straße mit ihrem Mix aus eleganten Boutiquen, traditionellen Fachgeschäften, charmanten Cafés und internationalen Delikatessen zum Bummeln und Verweilen ein.

Sachsenhausen überzeugt nicht nur durch seine Wohn- und Lebensqualität, sondern auch durch eine exzellente Verkehrsanbindung. Der Frankfurter Südbahnhof zählt zu den wichtigsten Knotenpunkten der Stadt: Von hier aus verkehren die S-Bahn-Linien (S3–S6, S8, S9) sowie mehrere Bus- und Straßenbahnlinien. Die U-Bahn-Linien U1, U2, U3 und U8 verbinden Sachsenhausen direkt mit der Innenstadt, dem Bankenviertel sowie den nördlichen Stadtteilen. Über die Bundesstraßen B3, B43 und B44 sind die Autobahnen A3, A5 und A661 in wenigen Minuten erreichbar. Damit sind sowohl der Frankfurter Flughafen als auch das gesamte Rhein-Main-Gebiet optimal angebunden.

Objektnummer: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

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: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Süd

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