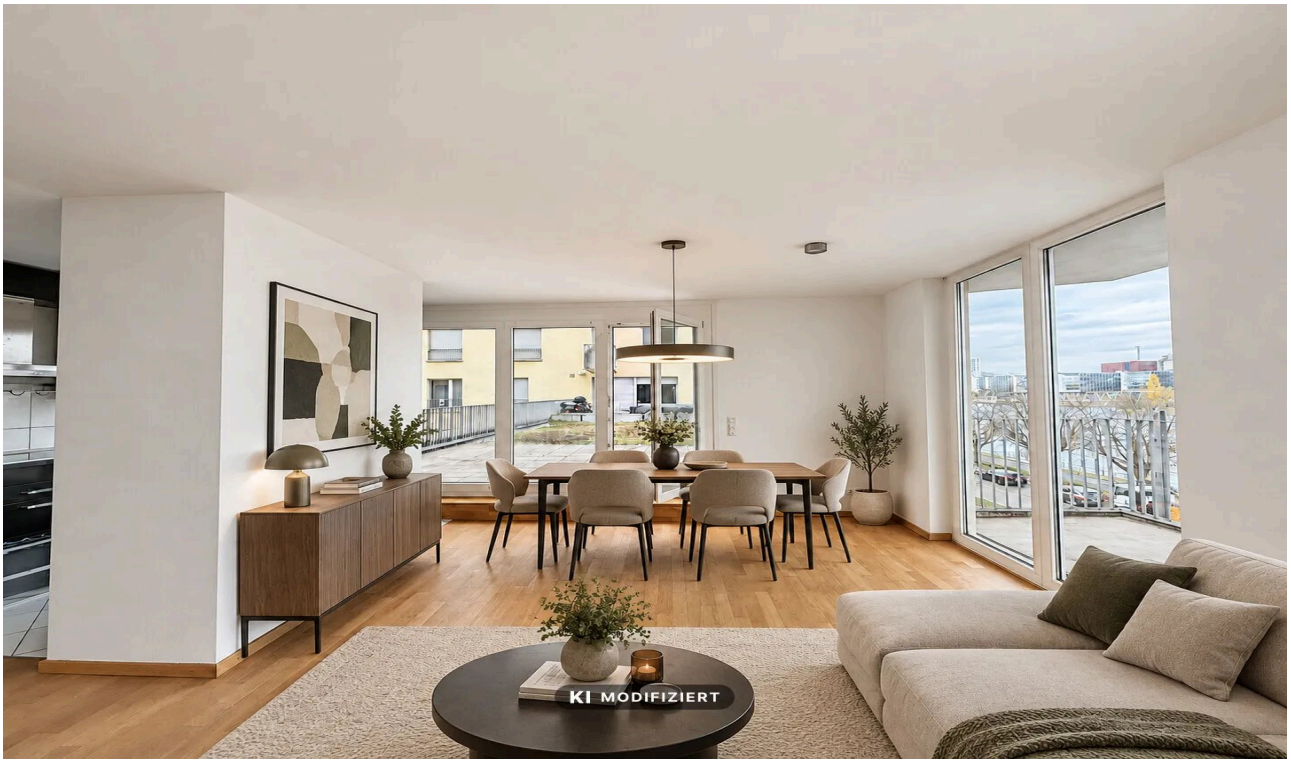
Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Modernes Wohnen mit Mainblick - stilvolle drei-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Objektnummer: 26001298



KAUFPREIS: 750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26001298 - 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: 26001298 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26001298
Wohnfläche	ca. 98 m²
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	750.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

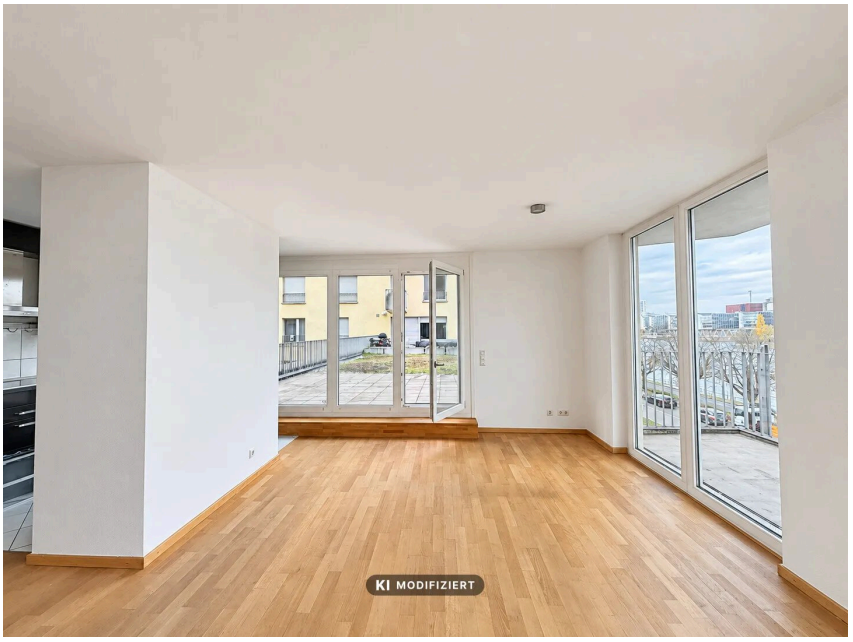
Objektnummer: 26001298 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	63 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.11.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26001298 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26001298 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

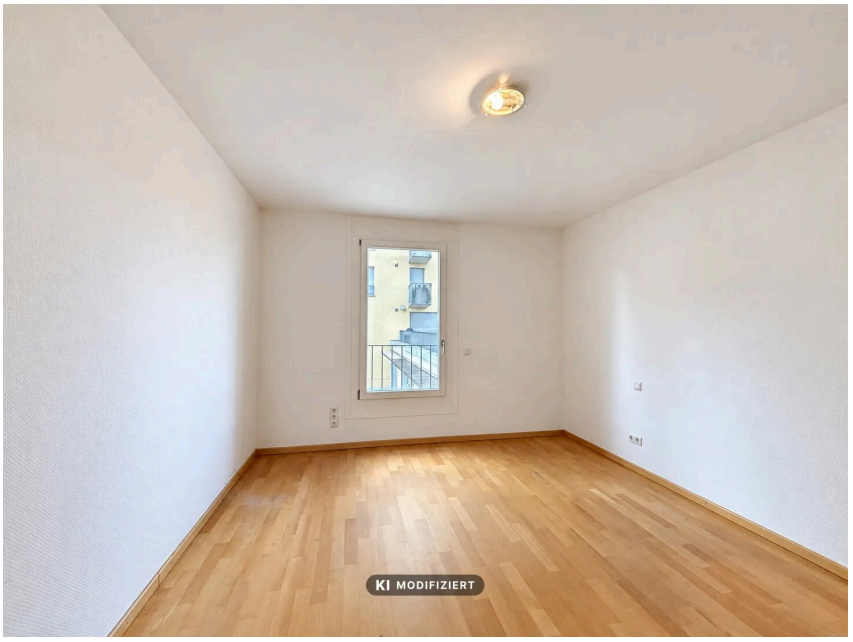
Die Immobilie





Objektnummer: 26001298 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26001298 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26001298 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26001298 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26001298 - 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: 26001298 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Ein erster Eindruck

Zwischen Fluss und Sachsenhausen empfängt Sie diese Etagenwohnung mit circa 98 m² Wohnfläche. Die moderne Drei-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage von Frankfurt-Sachsenhausen vereint urbanen Wohnkomfort mit einem beeindruckenden Ausblick auf den Main und die Frankfurter Skyline.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die einen außergewöhnlichen Freiraum bietet und zum Entspannen, Genießen und Verweilen einlädt.

Der loftähnlich gestaltete Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine offene Raumgestaltung und schafft ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnambiente. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der einen Blick auf den Main sowie die Skyline bietet. Die offen integrierte Einbauküche fügt sich harmonisch in das moderne Wohnkonzept ein und unterstreicht den urbanen Charakter der Wohnung.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als privater Rückzugsort, Kinderzimmer oder Homeoffice. Ergänzt wird das attraktive Gesamtbild durch einen hochwertigen und repräsentativen Eingangsbereich, der bereits beim Betreten des Hauses einen stilvollen ersten Eindruck vermittelt.

Die Wohnung bietet Renovierungspotential.
Ein Aufzug sorgt für zusätzlichen Komfort und ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung. Ein Stellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.

Eine Wohnung für alle, die modernes Wohnen, großzügige Freiflächen und einen eindrucksvollen Blick auf den Main und die Frankfurter Skyline zu schätzen wissen.

Objektnummer: 26001298 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Ausstattung und Details

- Aufzug
- Einbauküche
- Parkettboden
- Video-Gegensprechanlage
- Bodentiefe Fenster
- Einbauschrank mit Schiebetüren
- Dachterrasse circa 30 m² und Mainblick
- Balkon mit Main- und Skylineblick
- Tiefgaragenplatz

Objektnummer: 26001298 - 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.

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 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: 26001298 - 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: 26001298 - 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