Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Neubau mit 8 Wohnungen und 17 Tiefgaragenstellplätzen am Mummschen Park

Objektnummer: 24001209

KAUFPREIS: 1.370.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 113,25 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24001209 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

Objektnummer: 24001209 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	24001209
Wohnfläche	ca. 113,25 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2024
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 60000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	1.370.000 EUR
Wohnung	Penthouse
Provision	Käuferprovision beträgt 2,975% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin

Objektnummer: 24001209 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	25.11.2031
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	17.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 24001209 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24001209 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24001209 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24001209 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

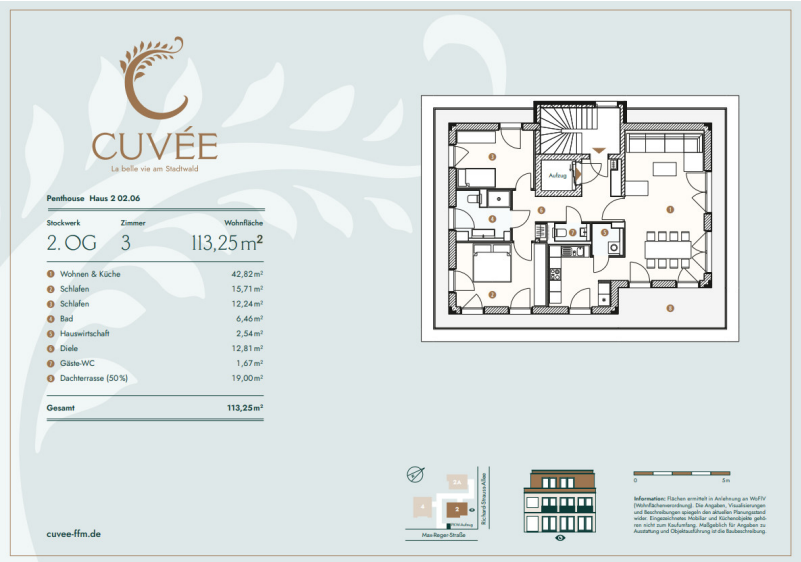
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Objektnummer: 24001209 - 60598 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: 24001209 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Ein erster Eindruck

In ruhiger Wohnlage, im Frankfurter Stadtteil Sachsenhausen, entsteht diese moderne Erdgeschosswohnung mit Dachterrasse in gehobener Bau- und Ausstattungsqualität. Diese Penthouse-Wohnung verfügt über drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Ein Highlight ist der Kamin, der nicht nur für Gemütlichkeit sorgt, sondern auch als Blickfang dient. Die hochwertige Ausstattung mit exklusiven Materialien sowie bodentiefen Fenstern und einer Deckenhöhe von bis zu 2,90 Metern unterstreicht den luxuriösen Charakter dieser Immobilie. Das Objekt punktet zudem mit einem Aufzug, der direkt in die Wohnung führt, sowie mit Kellerräumen zur zusätzlichen Lagerung. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den Räumen. Ein weiteres Highlight ist der Balkon, auf dem man die Aussicht genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen kann. Eigene Tiefgaragen-Stellplätze für zuzüglich á 60.000,– EUR, E-Ladestationen, Fahrradstellplätze und ein PKW-Aufzug runden dieses tolle Wohnungsangebot ab.

Objektnummer: 24001209 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Ausstattung und Details

- Stilvolles Interior-Design
- Großzügige Grundrisse
- Exklusive Innenausstattung
- Kamin
- Hochwertige Materialien
- Bodentiefe Fenster
- Bis zu 2,90 Meter Deckenhöhe
- Aufzüge in die Wohnungen
- Kellerräume
- PKW-Aufzug zur Tiefgarage
- 17 PKW-Stellplätze
- Acht E-Ladestationen
- Acht Wohnungen insgesamt (davon zwei Penthousewohnungen und eine Maisonettewohnung)

Objektnummer: 24001209 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Alles zum Standort

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 hat eine optimale Anbindung an die Autobahn A3 und A5. Den Flughafen Rhein Main und den Hauptbahnhof Frankfurt erreichen Sie in 10 Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe, wobei man alle Einrichtungen auch fußläufig sehr gut erreichen kann. Der Südbahnhof befindet sich wenige Minuten entfernt. Von da aus fahren die U-Bahnen U1, U2, U3 und U8 in Richtung Innenstadt.

Objektnummer: 24001209 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.11.2031. Endenergiebedarf beträgt 17.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 24001209 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Johann Sandberg

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz Frankfurt am Main – Sachsenhausen
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com