

Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Design trifft Licht – Außergewöhnliche Maisonette im exklusiven Architektenhaus

CODE DU BIEN: 26001154



PRIX D'ACHAT: 1.150.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 132,27 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001154
Surface habitable	ca. 132,27 m²
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2006
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	1.150.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 19 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	25.08.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	80.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2006

CODE DU BIEN: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

La propriété



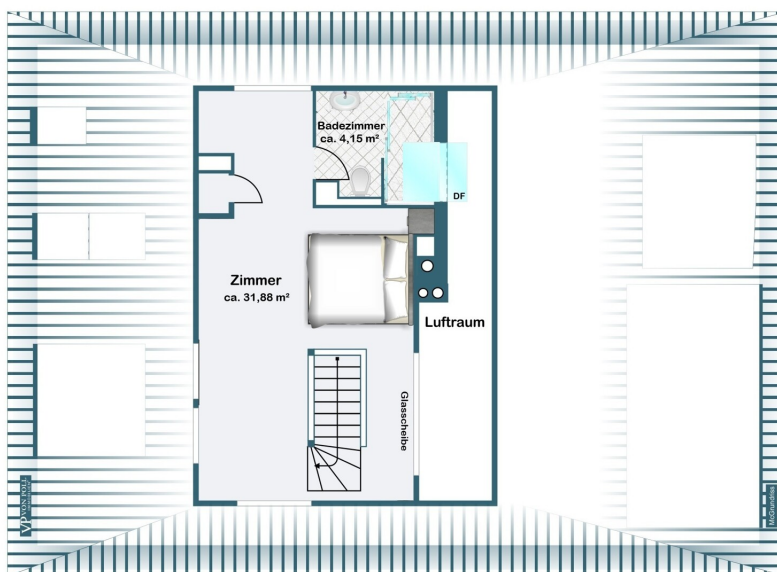
CODE DU BIEN: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Une première impression

Licht. Architektur. Lebensqualität auf dem Sachsenhäuser Berg.

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

Die im Jahr 2006 errichtete Immobilie befindet sich in einem exklusiven Architektenhaus mit lediglich drei Wohneinheiten und überzeugt durch ihre klare Formensprache, lichtdurchflutete Räume und eine zeitlos-puristische Gestaltung.

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. Die große Glasscheibe im Wohnbereich ist weit mehr als ein architektonisches Detail. Sie verbindet nicht nur den unteren Raum mit der oberen Galerie, sondern schafft ein weiteres besonderes Lichtspiel über zwei Ebenen. Es ist ein Highlight der Wohnung und verleiht das Gefühl von Weite, Offenheit und Purismus. 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 zu jeder Tageszeit für ein außergewöhnliches Lichtspiel und unterstreichen den Charakter dieser besonderen Immobilie.

Der großzügige Südbalkon bietet nahezu ganztägige Sonneneinstrahlung, hohe Privatsphäre sowie einen wunderbaren Blick ins Grüne. Von der Galerie eröffnet sich ein weiter Blick über die nahezu gesamte Frankfurter Skyline bis in den Taunus.

Edles Eichenparkett, eine angenehme Fußbodenheizung sowie hochwertige Materialien schaffen in allen Wohnbereichen ein behagliches und zugleich modernes Wohnambiente. Die durchdachte Architektur, die großzügigen Fensterflächen und das außergewöhnliche Lichtkonzept verleihen der Wohnung 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 bietet einen großzügigen Galeriebereich mit eigenem Duschbad und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Masterbereich, Homeoffice oder privater Rückzugsort.

Ein Tiefgaragenstellplatz mit komfortabler, beheizbarer Zufahrtsrampe, ein eigener Kellerraum sowie gemeinschaftliche Nutzflächen wie die Waschküche ergänzen dieses attraktive Angebot.

Eine Immobilie für Menschen, die Architektur, Licht und Individualität schätzen – in einer der gefragtesten Wohnlagen Frankfurts.

CODE DU BIEN: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Détails des commodités

- * 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

CODE DU BIEN: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Tout sur l'emplacement

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 Sachsenshausens, 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.

CODE DU BIEN: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26001154 - 60598 Frankfurt am Main - Sachsenhausen-Süd

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com