

Frankfurt am Main – Sachsenhausen

# Lichtdurchflutete Drei-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und Skylineblick

CODE DU BIEN: 25001045



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX DE LOYER: 1.970 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

- 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: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## En un coup d'œil

|                        |                                            |
|------------------------|--------------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25001045                                   |
| Surface habitable      | ca. 105 m²                                 |
| Etage                  | 3                                          |
| Pièces                 | 3                                          |
| Chambres à coucher     | 2                                          |
| Salles de bains        | 1                                          |
| Année de construction  | 2002                                       |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain, 155 EUR (Location) |

|                       |                                            |
|-----------------------|--------------------------------------------|
| Prix de loyer         | 1.970 EUR                                  |
| Coûts supplémentaires | 320 EUR                                    |
| Type                  | Etage                                      |
| État de la propriété  | Bon état                                   |
| Aménagement           | WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage par le sol |
| Chauffage                                        | Gaz naturel léger    |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 08.03.2027           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 79.40 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | C                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2002                                        |

CODE DU BIEN: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propriété



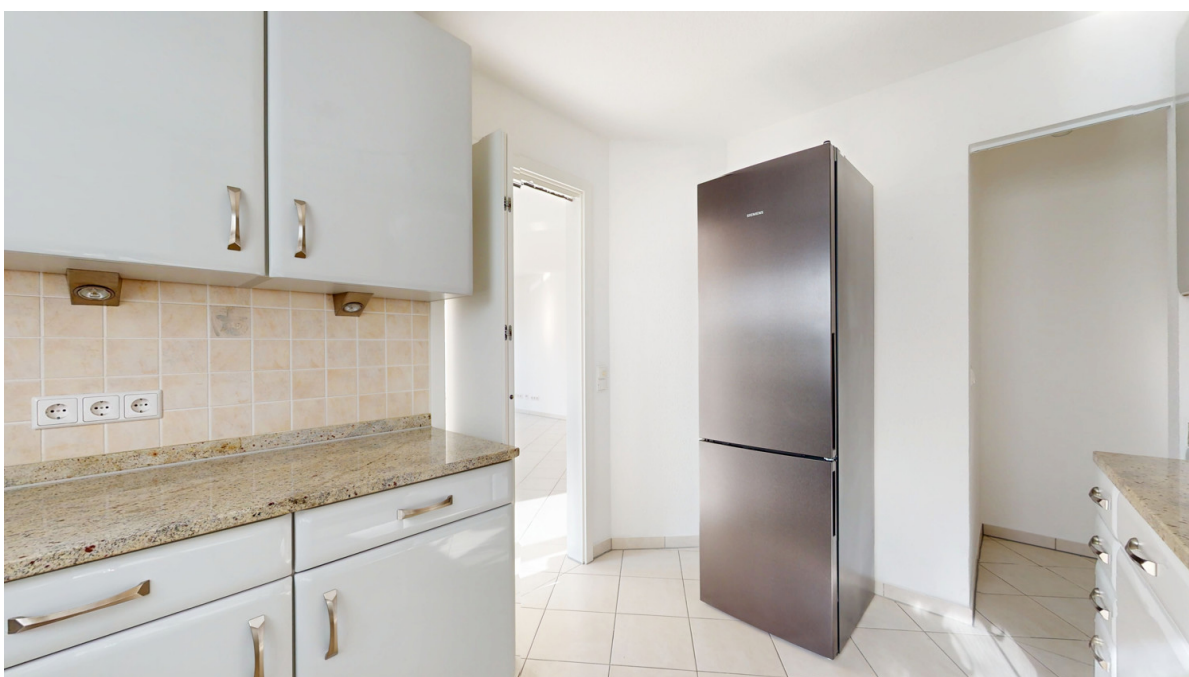
CODE DU BIEN: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propriété



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## 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: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

## Une première impression

Diese lichtdurchflutete Drei-Zimmer-Wohnung, die sich im dritten Stock einer sehr gepflegten Liegenschaft befindet, bietet nicht nur viel Komfort, sondern auch eine hervorragende Lage. Der Zugang zur Wohnung erfolgt bequem über einen modernen Fahrstuhl, der Ihnen den Weg in Ihre neue Wohlfühloase erleichtert. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Supermärkte, die zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar sind. Der Südbahnhof, eines der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte Frankfurts, ist ebenfalls nur ca. 7 Gehminuten entfernt und bietet Anschlüsse an die S-Bahn, U-Bahn sowie die Deutsche Bahn. Auch die bekannte Schweizer Straße mit ihren zahlreichen Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig erreichbar, sodass Sie immer die Wahl haben, ob Sie sich zu Hause oder außerhalb kulinarisch verwöhnen lassen möchten. Die Wohnung selbst empfängt Sie mit einem großzügigen Entrée, das durch einen geräumigen Einbauschränk für zusätzlichen Stauraum sorgt. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer besticht durch einen Kamin, der nicht nur an kalten Tagen für Gemütlichkeit sorgt, sondern auch eine gemütliche Atmosphäre schafft. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu dem herrlichen Süd-West-Balkon, der Ihnen einen beeindruckenden Blick über Frankfurt und die markante Skyline der Stadt bietet. Die offene Einbauküche, die vom Wohnzimmer durch eine Falttür abgetrennt ist, lässt keine Wünsche offen. Sie ist mit hochwertigen, neuwertigen Elektrogeräten ausgestattet und bietet mit einem neuen, freistehenden Kühlschrank mit Gefrierkombination und einer praktischen Speisekammer zusätzlichen Komfort und Funktionalität. Neben dem großzügigen Badezimmer, das mit einer Whirlpoolwanne, einer separaten Dusche, einem Bidet und einem WC ausgestattet ist, verfügt die Wohnung auch über ein zusätzliches Gäste-WC. Das Schlafzimmer ist nicht nur sehr großzügig geschnitten, sondern bietet auch viel Platz für Ihre persönlichen Gestaltungsideen. Das danebenliegende Arbeitszimmer ermöglicht es Ihnen, Ihre beruflichen oder kreativen Projekte in einer ruhigen und angenehmen Atmosphäre zu verwirklichen. Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen ein mit Fernbedienung abgeschlossener XL-Stellplatz mit zwei großen Regalen zur Verfügung, der für 155 Euro im Monat dazu gemietet wird. Zudem gehört zu der Wohnung ein großer Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und Ihre Wohnung noch praktischer macht.

CODE DU BIEN: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Détails des commodités

- Fußbodenheizung
- Videosprechanlage
- Süd-West Balkon mit Skylineblick
- Bad mit Whirlpoolwanne
- Einbauküche
- Neuwertige Elektrogeräte in der Küche
- Kamin
- Wohnung komplett frisch gestrichen
- Hochwertige Einbauschränke
- Safe
- Elektrische Rollläden in der gesamten Wohnung
- abgeschlossener XL-Stellplatz in der Tiefgarage
- Fahrradkeller
- Großer Keller
- Gebäudefassade neu gestrichen

**CODE DU BIEN: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

## Tout sur l'emplacement

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-Süd hat eine optimale Anbindung an die Autobahnen A3 und A5 Sie erreichen den Flughafen Rhein Main in 20 und den Frankfurter Hauptbahnhof in 15 Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe.

**CODE DU BIEN: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.3.2027. Endenergieverbrauch beträgt 79.40 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

## Contact

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

Johann Sandberg

---

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz Francfort-sur-le-Main - Sachsenhausen

**E-Mail:** [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)