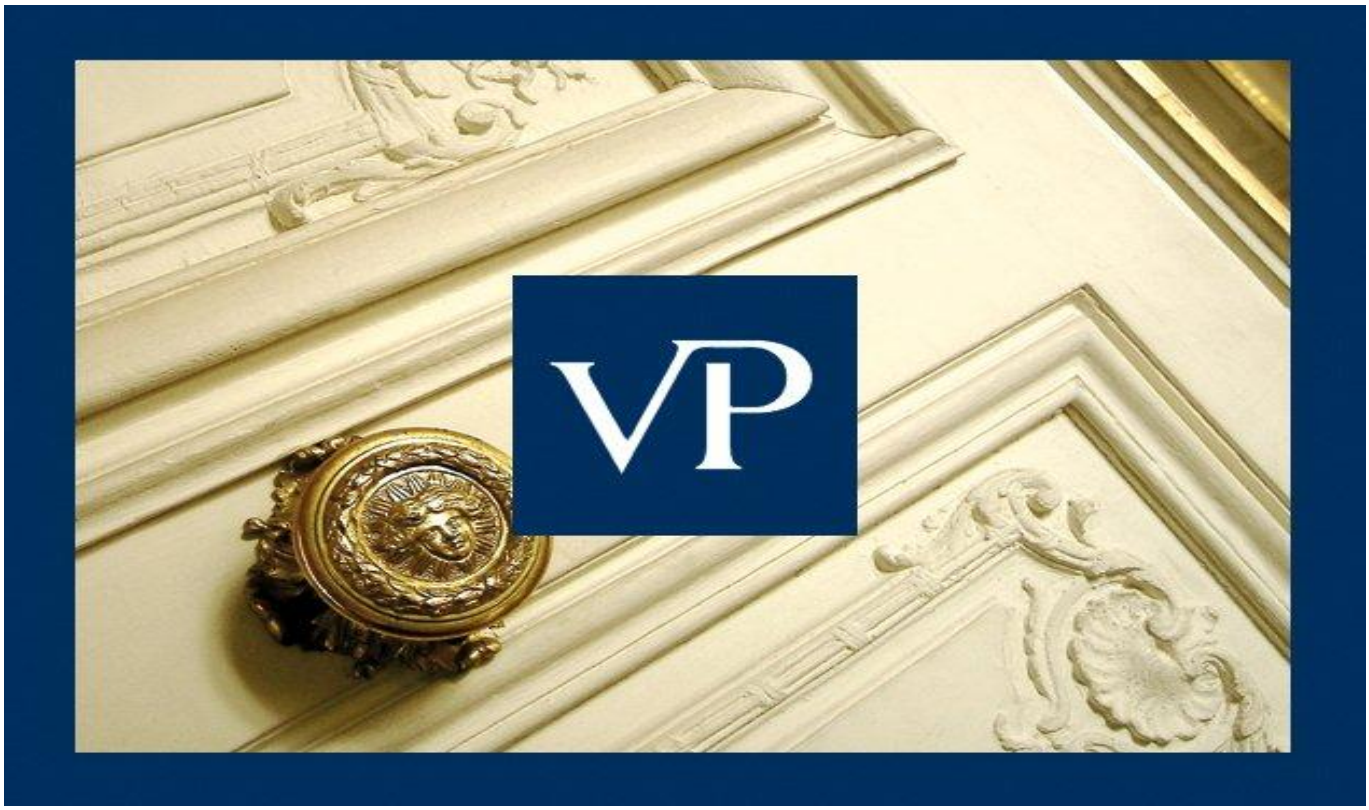
Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Imposantes Villenanwesen mit eigenem Park inklusive freiem Baugrundstück

CODICE OGGETTO: 25001085_a



PREZZO D'ACQUISTO: 7.450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 906 m^2 • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.471 m^2

CODICE OGGETTO: 25001085_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25001085_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25001085_a
Superficie netta	ca. 906 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	10
Camere da letto	7
Bagni	5
Anno di costruzione	2007
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	7.450.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 171 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25001085_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.04.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	56.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2007

CODICE OGGETTO: 25001085_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 25001085_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Una prima impressione

Ein Familienparadies für alle Generationen:
Die imposante 2019 – 2020 umfassend modernisierte und erweiterte Villa bietet auf circa 900 m² luxuriöses Wohnen und Leben für große Familien mit besonderen Ansprüchen.

Das traumhafte, circa 3.470 m² große Parkgrundstück beinhaltet ein freies Baugrundstück und liegt direkt am Waldrand.

Das einzigartige Anwesen bietet viel Platz und Rückzugsmöglichkeiten, Outdoor-Aktivitäten auf dem eigenen Grundstück oder im angrenzenden Wald, Privatsphäre und eine hohe Lebensqualität für jedes Alter.

CODICE OGGETTO: 25001085_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Dettagli dei servizi

- Imposantes Parkgrundstück (inklusive freiem Baugrundstück)
- Mehrere Terrassen
- Separater Au-Pair-Bereich
- Großes Schwimmbad mit Gartenzugang
- Sauna
- Geräumige Garage mit beheizter Einfahrt
- Starkstrom-Anschluss für E-Autos
- Bus System

u.v.m.

CODICE OGGETTO: 25001085_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Tutto sulla posizione

Sachsenhausen erstreckt sich südlich des Mains vom Museumsufer bis zum Stadtwald. Der markante Henninger Turm bietet Ausblicke über Stadt und Umland.
Der Stadtteil vereint urbane Vielfalt und ruhige Wohnlagen: das lebendige Sachsenhausen-Nord, das traditionelle Alt-Sachsenhausen und das grüne, exklusive Sachsenhausen-Süd.

Die Anbindung ist hervorragend: Südbahnhof mit U-Bahnanschluss in unmittelbarer Nähe, schnelle Erreichbarkeit von Innenstadt, Flughafen und Autobahnen.

CODICE OGGETTO: 25001085_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 56.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

CODICE OGGETTO: 25001085_a - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com