

Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

Property ID: 25001045



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

RENT PRICE: 1.970 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## At a glance

Property ID	25001045	Rent price	1.970 EUR
Living Space	ca. 105 m <sup>2</sup>	Additional costs	320 EUR
Floor	3	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Equipment	Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	2002		
Type of parking	1 x Underground car park, 155 EUR (Rent)		

Property ID: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	79.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	08.03.2027	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



Property ID: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



Property ID: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



Property ID: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



Property ID: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



Property ID: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



Property ID: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## The property



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## A first 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.

Property ID: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Details of amenities

- 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

Property ID: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## All about the location

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.

Property ID: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.3.2027. Endenergieverbrauch beträgt 79.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 25001045 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Johann Sandberg

---

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz Frankfurt am 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)