



60594 Frankfurt am Main

++ Exklusive 4-Zimmer-Wohnung – stilvoller Altbau im Herzen von Sachsenhausen ++



1.450 €

Kaltmiete

85 m²

Wohnfläche

4

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Dirk Walter

Tel.: 00496992002525

anfragen@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	14.05.2034
Baujahr (Haus)	1904
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	135.30
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Wertklasse	E

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.450 €
Warmmiete	1.620 €
Nebenkosten	170 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	170 €
Gesamtbelastung brutto	1.620 €
Aussen-Courtage	0,00 €
Kaution	4.350 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.07.2026
Ab-Datum	01.07.2026



Zustand

Baujahr	1904
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Befuerung

Gas ✓

Dachform

Satteldach ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Etagenheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- schon ab 01.07.2026 verfügbar
 - 4 gut aufgeteilte Zimmer
 - attraktive ca. 85 m² Wohnfläche
 - lichtdurchflutetes und großzügiges Wohnzimmer
 - Haus und Wohnung sind in einem sehr gepflegten Zustand
 - zentrale und gefragte Wohnlage im beliebten Sachsenhausen-Nord
 - Stilaltbau aus dem Jahr 1904
 - 2. Obergeschoss
 - elegantes, gepflegtes Treppenhaus mit Echholztreppe
 - lichtdurchflutetes, großzügiges Wohn- und Esszimmer
 - imposante Deckenhöhe (ca. 2,90 m bis 3,30 m)
 - hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
- für mehr Details das ausführliche Exposé anfordern, gerne hier;

<https://langimmobilien.de/expose/exklusive-4-zimmer-wohnung-stilvoller-altbau-im-herzen-von-sachsenhausen-24131205/>



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese elegante 4-Zimmer-Altbauwohnung mit ca. 85 m² Wohnfläche vereint stilvollen Wohnkomfort mit zeitloser Architektur und urbanem Lebensgefühl. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines liebevollen Stilaltbaus aus dem Jahr 1904. Bereits das Entrée des Hauses begeistert mit einem repräsentativen Treppenhaus und Echtholztreppen, die den Charme des Baujahres unterstreichen und in die Wohnung führen. Die Diele bildet den zentralen Verbindungsbereich der Wohnung und ermöglicht einen harmonischen Zugang zu allen Räumen.

Der Wohnbereich ist lichtdurchflutet und großzügig geschnitten, unterstützt durch die beeindruckende Deckenhöhe (zwischen 2,90 m und ca. 3,30 m) sowie dem hochwertigen Parkettboden, der sich durch alle Wohnräume zieht.

Das Tageslichtbad überzeugt durch eine praktische...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu dieser Wohnung entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage aus einem der Immobilienportale heraus oder direkt über unsere Homepage und aus dem Objekt heraus unter;

<https://langimmobilien.de/expose/exklusive-4-zimmer-wohnung-stilvoller-altbau-im-herzen-von-sachsenhausen-24131205/>

BITTE rufen Sie nicht direkt an, sondern lesen hier alles durch und "folgen" der Vorgehensweise...

Sofern Sie das ausführliche Exposé anfordern, kommen Sie in den Vorteil der Möglichkeit, sich die Wohnung bereits vorab und "virtuell" anzuschauen. Automatisch kommen wir dann auch auf Sie zu, um z.B. auch eine persönliche Besichtigung zu vereinbaren.

Folgen Sie uns auf Facebook, Instagram oder LinkedIn, hier veröffentlichen wir die Objekte schon, bevor wir sie in die Immobilienportale einstellen. >>>>>
<https://langimmobilien.de/likeandfollow/>

Lage

Die angebotene 3-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich in beehrter Lage im Herzen von Frankfurt-Sachsenhausen – einem der beliebtesten und lebendigsten Stadtteile der Mainmetropole. Dieser liegt ruhig, aber dennoch äußerst zentral und vereint damit urbanes Lebensgefühl mit hoher Wohnqualität.

Sachsenhausen ist bekannt für seine charmanten Altbauten, kopfsteingepflasterten Straßen und die gelungene Mischung aus Tradition und Moderne. In direkter Umgebung zur Wohnung finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – darunter Supermärkte, Bioläden und kleine Feinkostgeschäfte. Die beliebte Schweizer Straße, nur wenige Minuten entfernt, lädt mit ihren Boutiquen, Buchläden und kulinarischen Angeboten zum Flanieren ein.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ein weiteres Plus: Der Südbahnhof sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung in die Frankfurter Innenstadt, zum Hauptbahnhof oder zum Flughafen.

Auch die Freizeitgestaltung kommt nicht zu kurz – das nahegelegene Museumsufer bietet kulturelle Highlights, während zahlreiche Cafés, Bars und Restaurants rund um die Schweizer Straße und das Brückenviertel zum Verweilen einladen. Ob internationale Küche, traditionelle Apfelweinwirtschaft



oder moderne Kaffeebar – hier ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Insgesamt besticht diese Lage durch ihren charmanten Mix aus städtischem Flair, bester Infrastruktur und hoher Lebensqualität – ein ideales Umfeld für alle, die urban und dennoch entspannt wohnen möchten.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 135.30 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig. Jede unbefugte Weitergabe unseres Angebotes an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

Die Angaben zur Immobilie (dieses Angebot) erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen.

















