

60599 Frankfurt am Main

Familienvilla am Sachsenhäuser Berg – großzügig, charmant und voller Zukunftspotenzial



Kaufpreis
1.769.000 €

Wohnfläche
345 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner
Lang Immobilien GmbH

Yakup Kaya
069-9200250
info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	160 m ²
Wohnfläche	345 m ²
separate WCs	1
Zimmer	8
Kellerfläche	160 m ²
Terrassen	1
Badezimmer	4
Schlafzimmer	6
Grundstücksfläche	848 m ²
Balkon / Terrassenfläche	30 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.769.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inklusive 19 % MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1956
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	261.60
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1956
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Familienvilla am Sachsenhäuser Berg – großzügig, charmant und voller Zukunftspotenzial

Lage-Beschreibung

Der Sachsenhäuser Berg gehört zu den ruhigen und begehrten Wohnlagen im Frankfurter Süden. Eingebettet in eine gepflegte Nachbarschaft genießen Familien hier ein entspanntes, grünes Umfeld, das dennoch hervorragend an die Innenstadt angebunden ist. Die Straße selbst ist geprägt von viel Ruhe, wenig Verkehr und einem harmonischen, familienfreundlichen Wohncharakter.

Online-ID:
DESZFME

Objekt-Nr.:
24131561



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

In unmittelbarer Nähe finden Sie mehrere Kindergärten, renommierte Schulen sowie abwechslungsreiche Spielplätze – kurze Wege, die den Alltag mit Kindern spürbar erleichtern. Für Auszeiten im Grünen lädt der nahegelegene Stadtwald mit seinem weitläufigen Wegenetz zu Spaziergängen, kleinen Abenteuern und sportlichen Aktivitäten ein.

Die Nahversorgung ist ebenfalls ausgezeichnet: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und kleine Geschäfte liegen bequem erreichbar im Umfeld. Durch die gute ÖPNV-Anbindung sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A3 und A661 bleibt auch der tägliche Weg zur Arbeit oder zu Freizeitaktivitäten angenehm flexibel.

Eine Lage, die Familien nicht nur entlastet, sondern echten Mehrwert schafft – ruhig, geborgen und zugleich optimal vernetzt.

Ausstattungs-Beschreibung

- + Großes Grundstück mit ca. 850 m²
- + gesamt Wohnfläche von ca. 345 m²
- + aufwendige Außenanlagen mit Naturstein
- + 3 Wohneinheiten
- + bezugsfrei
- + sehr gepflegter Zustand, solide Bausubstanz
- + großzügige 3-4 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 170 m² für Ihre Familie
- + zwei fast identische Wohnungen im Obergeschoss, je 2-3 Zimmer , ideal als Kapitalanlage
- + Einbauküchen vorhanden
- + hochwertige Böden aus Parkett, Marmor und Feinstein
- + alle Bäder / WC's mit Tageslicht
- + Schmuckstück im Erdgeschoss: großer Kachelofen
- + erbaut 1956 , umfänglich modernisiert in 1989
- + Gas-Heizungen aus 2014 im EG
- + Dach inkl. Dämmung erneuert in 2014
- + angenehme Deckenhöhen 2,50 m
- + Isolierglasfenster aus 1989, mit teilweise elektrischen Rollläden und Einbruchschutz
- + voll unterkellert und teilweise wohnlich ausgebaut mit Badezimmer- ideal für Hobbyräume , Wellnessoase oder Büro

Objektbeschreibung

Großzügig Leben und zugleich clever Investieren:

Dieses außergewöhnliche Mehrfamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie die seltene Kombination aus viel Platz zum Leben und attraktiven Möglichkeiten für die Altersvorsorge. Auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 850 m² öffnet sich ein Ensemble aus drei Wohneinheiten, das durch seine Großzügigkeit, die solide Bausubstanz und die liebevoll gestalteten Außenanlagen überzeugt.

Im Erdgeschoss erwartet Sie Ihre künftige Familienwohnung mit ca. 170 m² Wohnfläche, verteilt auf derzeit 3 sehr große Zimmer (4-5 wären möglich). Hochwertige Böden aus Parkett, Marmor und Feinstein sowie ein herrlicher Kachelofen, der dem Wohnbereich besonderen Charme verleiht, große Fenster, Tageslicht in allen Bädern und eine angenehme Deckenhöhe von 2,50 m sorgen für ein liches, freundliches Wohngefühl...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu dieser Wohnung entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Die Immobilie können Sie live besichtigen oder ganz innovativ und digital in einem virtuellen Rundgang.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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/>

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 261.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Vorab noch ein offenes Wort. Aufgrund der neuen EU-Regelungen sowie auch der Gesetzesänderung bezüglich der Maklerprovision ist es für Sie als Interessent erforderlich, eine Vielzahl "Haken" zu setzen. Wir würden uns das anders wünschen, sind aber an die gesetzlichen Regelungen gebunden.

Finanzierung:

Haben Sie Fragen zur Finanzierung? Sprechen Sie uns gerne an, wir stellen für Sie den Kontakt zu unseren Finanzierungs- und Bankpartnern her. Dieser Service ist für Sie unsererseits kostenfrei und kann Ihnen während der Laufzeit des Darlehens viel Geld sparen.

Der Eigentümer hat uns beauftragt, den Verkauf seiner Immobilie zu koordinieren und diese zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von direkten Kontakten abzusehen und Besichtigungstermine bzw. Informationsgespräche ausschließlich über uns zu vereinbaren.

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. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkäufe oder sonstiger Zwischenverwertung.

Impressionen







