

60598 Frankfurt am Main

Exklusive Haus-im-Haus-Wohnung mit traumhaftem Privatgarten in Bestlage von Sachsenhausen



Kaufpreis
1.190.000 €

Wohnfläche
162 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Jing Li
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	28 m ²
Wohnfläche	162 m ²
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3

Preise & Kosten

Hausgeld	248 €
Kaufpreis	1.190.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,00% inkl. MwSt.

Zustand

Baujahr	1987
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

Exklusive Haus-im-Haus-Wohnung mit traumhaftem Privatgarten in Bestlage von Sachsenhausen

Lage-Beschreibung

Hibbdebach und Dribbdebach: Das sind geografische Bezeichnungen im Frankfurter Dialekt. Diesseits und jenseits des Flusses würde man im Hochdeutschen sagen. Sachsenhausen liegt dribbdebach, sprich südlich des Mains. Es ist das größte Viertel, eine Stadt in der Stadt.

Der Stadtteil ist über den RMV an die Frankfurter Buslinien, Straßenbahn, U-Bahn- sowie an das S-Bahn-Netz angeschlossen. Somit kommen Sie schnell an Ihr Ziel in Frankfurt, in alle umliegenden Stadtteile und ins Umland.

Für den „täglichen Bedarf“ stehen Ihnen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten zur Verfügung. Das Einzelhandelsangebot reicht von Bekleidung über Raumbedarf bis hin zu Angeboten aus dem regionalen Anbau.

In Sachsenhausen gibt es fünf Grundschulen, drei Gymnasien, zwei Realschulen und eine Hauptschule. Außerdem befinden sich dort eine Privatschule und eine Abendhaupt- und Abendrealschule. Vielfältige Kinderbetreuungsmöglichkeiten können genutzt werden.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1987
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-06-12
Endenergiebedarf	61.10
Primär-Energieträger	ELECTRICIT Y

.....
Online-ID:
NLGXRST
.....

Objekt-Nr.:
12537
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Weit über Deutschlands Grenzen hinaus hat die Sachsenhäuser Museumsmeile Berühmtheit erlangt. 13 Museen liegen wie auf eine Perlenkette aufgereiht. In angeschlossenen Gartenanlagen laden idyllische oder mondäne Cafés und Restaurants zum Pausieren ein und in Alt-Sachsenhausen locken die traditionellen "Äbbelwoi"-Kneipen.

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche „Haus-im-Haus“-Eigentumswohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Frankfurts – Sachsenhausen – und vereint stilvolles Wohnen mit einem Höchstmaß an Privatsphäre, Ruhe und Wohnqualität.

Die lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung liegt in einem äußerst gepflegten und ruhigen 3-Familienhaus in zweiter Reihe, eingebettet in ein wunderschön eingewachsenes, kaum einsehbares Grundstück. Fernab störenden Straßenlärms genießen Sie hier ein exklusives Wohnambiente im Grünen mit herrlicher Südausrichtung.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der großzügige, ca. 250 m² große Garten zur alleinigen Nutzung, der die Wohnung nahezu vollständig umschließt und ein einzigartiges Wohngefühl wie im eigenen Haus vermittelt. Der liebevoll angelegte Außenbereich mit altem Baumbestand, idyllischem Gartenteich und charmantem Gartenhaus in Massivholzbauweise bietet außergewöhnliche Privatsphäre sowie zahlreiche sonnige und angenehm schattige Rückzugsorte.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit über 60 m² überzeugt durch seine Großzügigkeit und die bodentiefen Erker-Fensterfronten mit traumhaftem Blick ins Grüne. Ein offener Kamin sorgt zusätzlich für eine elegante und behagliche Atmosphäre. Die hochwertige, erst kürzlich erneuerte Einbauküche mit Granitarbeitsplatte und modernen Elektrogeräten fügt sich harmonisch in das stilvolle Wohnkonzept ein.

Die sonnige Südterrasse mit elektrischer Vollmarkise verbindet Innen- und Außenbereich auf besondere Weise. Sämtliche Räume verfügen über große Fenster und Tageslicht. Das modernisierte Tageslichtbad mit Marmorausstattung und ebenerdiger Dusche erfüllt ebenso gehobene Ansprüche wie die gesamte Ausstattung der Wohnung.

Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige Garage mit direktem Zugang zum Garten, zusätzliche vielseitig nutzbare Räume im Untergeschoss sowie eine moderne elektrische Fußbodenheizung in sämtlichen Bereichen.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen









