

EXPOSÉ



Schöne 5-ZKB Altbauwohnung im 1. OG in Frankfurt-Sachsenhausen!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 60594 Frankfurt

Baujahr: 1900

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 160 m²

Nutzfläche (ca.): 5 m²

Nebenkosten (ca.): 350,- €

Warmmiete (ca.): 3.350,- €

Etage: 1

**Kaltmiete
€ 3.000,-**

Immocon360®

Griedeler Straße 2 ° 35510 Butzbach ° Tel.: +49 6033 - 97430 - 88

Fax: +49 6033 - 97430 - 89 ° info@immocon360.de ° www.immocon360.de

- > Etagenwohnung
- > Frankfurt
- > 5 Zimmer

- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-010



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	60594 Frankfurt, Schweizer Straße 90
Baujahr	1900
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	160 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	3.000,- €
Nebenkosten (ca.)	350,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	3.350,- €
Kautions	9.000,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	5
Balkon	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1900
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Sehr schicke und geräumige Altbauwohnung mitten in der Frankfurter City im Stadtteil Sachsenhausen. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 160 m² verteilt auf 5-ZKB, haben Sie genügend Platz für Sie und Ihrer Familie. Die großzügige Aufteilung und der Charme der Wohnung werden Sie begeistern. Zögern Sie nicht uns zu kontaktieren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Bite nutzen Sie hierfür das Kontaktformular!

Ausstattung:

- Parkettboden

- Gäste-WC
- 4 Schlafzimmer
- Ankleide
- Parkettboden
- Spotbeleuchtung
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- kein Fahrstuhl vorhanden
- die Wohnung wurde frisch renoviert

Lagebeschreibung:

Sachsenhausen liegt am südlichen Mainufer gegenüber der Frankfurter Altstadt und gehört seit dem Mittelalter rechtlich und territorial zum Stadtgebiet, in deren Befestigungsanlagen es bis zu deren Niederlegung 1812 einbezogen war. Der Stadtteil grenzt im Osten an Oberrad, bildet im Südosten und Süden die Stadtgrenze zu den Nachbarstädten Offenbach am Main und Neu-Isenburg und grenzt im Westen an die Stadtteile Niederrad, Schwanheim und Flughafen. Während der nördliche Teil von Sachsenhausen eine relativ hohe Bevölkerungsdichte aufweist, nimmt der Frankfurter Stadtwald den größten Teil des Südens ein.

Im Frankfurter Dialekt nennt man Sachsenhausen auch "Dribb de Bach", also "drüben vom Bach", auf der anderen Mainseite. "Hibb de Bach" heißt "hüben vom Bach", also auf der nördlichen Seite des Mains. Quelle: Wikipedia

Sonstiges:

- die Wohnung wird gerne an berufstätige Personen vermietet
- keine WG
- Staffelmietvertrag
- max. 4-5 Personen
- Midestmietdauer 24 Monate

Für den Erstkontakt nutzen Sie bitte das Kontaktformular!

Vielen Dank

HAFTUNG:

Alle objektbezogenen Angaben, Unterlagen und Pläne stammen vom Eigentümer. Eine Haftung im Hinblick auf Größe, Güte und Beschaffenheit kann daher leider nicht übernommen werden.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Frankfurt
- > 5 Zimmer

- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-010



Flur



Schlafzimmer mit Ankleide



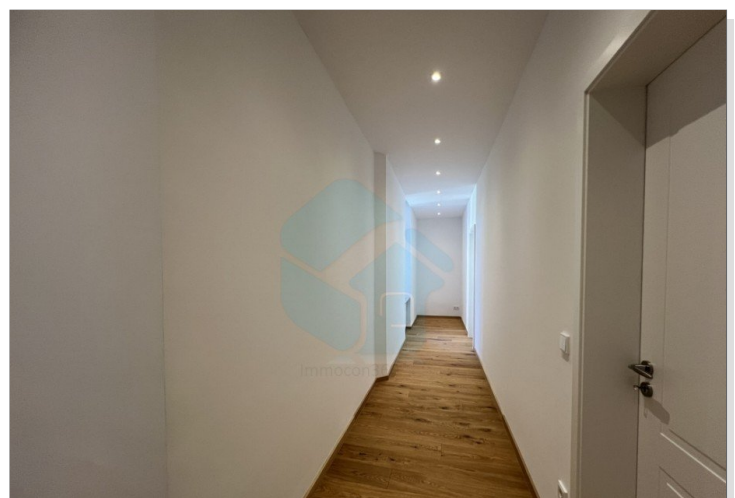
Küche



Flur



Schlafzimmer 1 mit Ankleide



Flur

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Frankfurt
- > 5 Zimmer

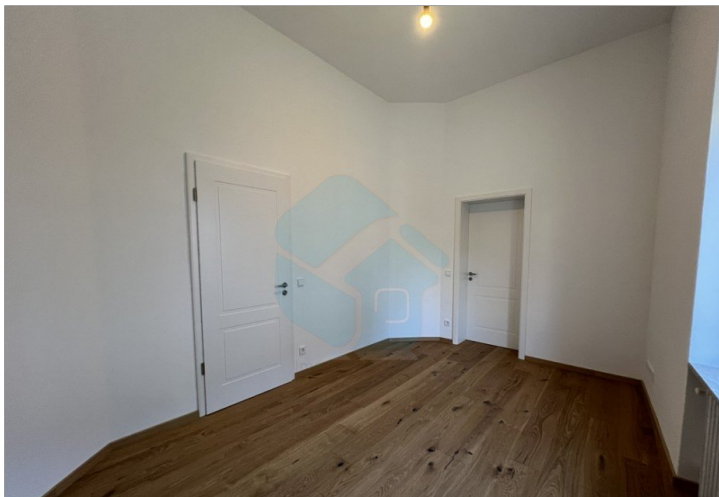
- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-010



Schlafzimmer 2



Flur



Durchgangszimmer



Gäste-WC



Durchgangszimmer



Flur

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Frankfurt
- > 5 Zimmer

- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-010



Wohnzimmer



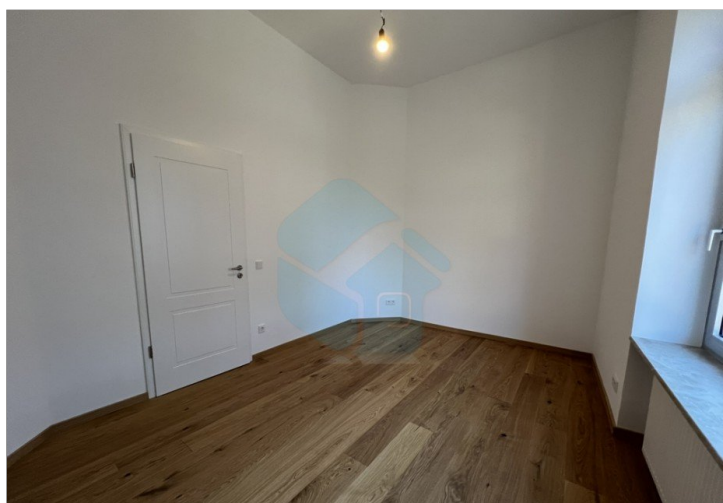
IMG_2793



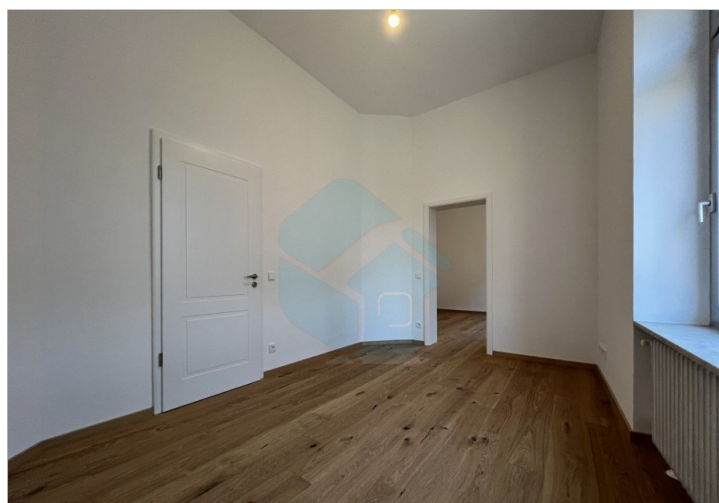
Wohnzimmer



IMG_2794



IMG_2792



IMG_2795

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Frankfurt
- > 5 Zimmer

- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-010



Schlafzimmer 4



Schlafzimmer 4



Badezimmer

- > Etagenwohnung
- > Frankfurt
- > 5 Zimmer

- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-010



AGB:

Allgemeine Geschäftsbedingungen

•1. Die von Immocon360® dem Auftraggeber überlassenen Angebote und Mitteilungen dürfen von diesem nur für sich selbst verwendet werden; jedoch unbefugter Gebrauch, insbesondere die Weitergabe an Dritte, rechtfertigt die Geltendmachung eines Schadensersatzanspruches in Höhe der Provisionszusätze gem. Ziff. 3c) der folgenden Allgemeinen Bedingungen.

•2. Immocon360® haftet nicht für die Richtigkeit der ihr von dem Eigentümer des Objektes gemachten Angaben, sie schließt die Haftung für eine eventuelle Unrichtigkeit der ihr gemachten Angaben und für alle ihr nicht selbst bekannten Umstände aus.

•3.a) Eine Provisionspflicht entsteht bei folgenden Geschäften

- Abschlüsse, die mit einem von Immocon360® nachgewiesenen Käufer, Mieter oder Pächter innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss getätigt werden; hierzu gehören auch Ersatz-, Zusatz- bzw. Ergänzungsgeschäfte, die im Zusammenhang mit einem derartigen Abschluss stehen.

- Die Provisionspflicht entsteht unabhängig davon, ob der Vertrag nach dem Angebot von Immocon360® oder davon abweichend (z.B. bei der Preisgestaltung) zustande kommt.

- Die Ausübung eines vertraglichen oder gesetzlichen Rücktrittsrechts nach Abschluss eines Vertrages berührt den Provisionsanspruch nicht.

3.b) Mit Vertragsabschluss über das nachgewiesene oder vermittelte Objekt ist die Provision fällig.

3.c) Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit durch Immocon360® zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 5,95 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis; dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von Immocon360® nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird.

Die Aufteilung der Maklerprovision wird gemäß den gesetzlichen Vorgaben ab dem 23. Dezember 2020 aufgeteilt und im Maklervertrag bzw. im Exposé ausgewiesen. Info+

Die im Exposé ausgewiesene Provision mit Provisionshinweis ist maßgebend.

Bei Vermietung von Gewerbefläche: 3,57 Mieten inkl. MwSt., zu zahlen jeweils vom Mieter.

3.d) Bei einer Beauftragung vom Suchkunden (schriftlicher Suchauftrag) für ein Mietobjekt, beträgt die Provision 2,38 Nettomonatskaltmieten inkl. 19% MwSt. und ist bei Abschluss eines Mietvertrages fällig (siehe Bestellerprinzip).

•4. Vom Vertrag abweichende Vereinbarungen sind nur dann gültig,

sofern sie schriftlich abgefasst und von beiden Vertragsparteien bestätigt werden.

Ohne schriftliche Vollmacht sind die selbständigen Makler bei Immocon360® nicht berechtigt, Vereinbarungen, die von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichen, mit dem Auftraggeber zu treffen; werden dennoch Abreden getroffen, so werden sie nur dann rechtsgültig, wenn sie von Immocon360® schriftlich genehmigt werden.

Die Firma Immocon360® und ihr Kunde sind sich darüber einig, dass Erfüllungsort und Gerichtsstand, soweit gesetzlich zulässig, der Geschäftssitz von Immocon360® in Butzbach ist.