

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.): 2.750,- €

Etage: 1

**Kaltmiete
€ 2.400,-**

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: 2026-025



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	60594 Frankfurt, Schweizer Straße 90
Baujahr	1900
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	160 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	2.400,- €
Nebenkosten (ca.)	350,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	2.750,- €
Kaution	7.200,- €
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:

Diese stilvolle und außergewöhnlich großzügige Altbauwohnung befindet sich in begehrter Lage von Frankfurt-Sachsenhausen und vereint historischen Wohncharme mit einem großzügigen Raumangebot.

Die Wohnung liegt in einem repräsentativen Jugendstilhaus aus dem Jahr 1900 und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 160 m², verteilt auf 5 Zimmer, Küche und Bad. Großzügig geschnittene Räume und die charakteristische Atmosphäre eines klassischen Altbaus verleihen der Wohnung ihren besonderen Charme.

Dank der durchdachten Raumaufteilung bietet die Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich hervorragend für Paare, Familien oder Personen mit erhöhtem Platzbedarf und Homeoffice-Wunsch. Die großzügigen Wohn- und Schlafbereiche lassen viel Raum für individuelle

Einrichtungsideen und schaffen ein repräsentatives Wohnambiente.

Besonders reizvoll ist die Verbindung aus historischem Jugendstil, großzügigem Wohnen und urbaner Lage. Mitten in Sachsenhausen profitieren Sie von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und dem öffentlichen Nahverkehr. Auch die Frankfurter Innenstadt sowie das Main- und Museumsufer sind schnell erreichbar.

Eine Wohnung für alle, die den besonderen Charakter eines historischen Altbaus schätzen und gleichzeitig auf die Vorzüge einer zentralen Frankfurter Wohnlage nicht verzichten möchten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese besondere Wohnung persönlich präsentieren zu dürfen.

Bitte nutzen Sie für Ihre Anfrage und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins ausschließlich 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:

Mikrolage

Die Wohnung befindet sich in der Schweizer Straße 90 im beliebten Frankfurter Stadtteil Sachsenhausen. Die Schweizer Straße zählt zu den bekanntesten Wohn- und Geschäftsstraßen des Stadtteils und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit kurzen Wegen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie zahlreiche Cafés, Restaurants und weitere Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch das Mainufer, das Museumsufer und die vielfältigen Freizeit- und Kulturangebote Sachsenhausens sind gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Über den Schweizer Platz und den Frankfurter Südbahnhof bestehen schnelle Verbindungen mit U-Bahn, Straßenbahn, Bus, S-Bahn und Regionalverkehr in die Frankfurter Innenstadt und das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

- > Etagenwohnung
- > Frankfurt
- > 5 Zimmer

- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-025



Die Lage verbindet damit die Vorzüge eines lebendigen, urbanen Stadtquartiers mit einer sehr guten Nahversorgung und hoher Freizeitqualität.

Makrolage

Frankfurt am Main gehört zu den bedeutendsten Wirtschafts-, Finanz- und Verkehrszentren Deutschlands und Europas. Internationale Unternehmen, Banken und Institutionen sowie der Frankfurter Flughafen prägen die wirtschaftliche Bedeutung der Metropole.

Sachsenhausen liegt unmittelbar südlich des Mains gegenüber der Frankfurter Innenstadt und zählt zu den etablierten und gefragten innerstädtischen Wohnlagen. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine gewachsene Bebauung, das Museumsufer, die Mainpromenade, vielfältige Gastronomie sowie zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten aus.

Durch den Südbahnhof, das umfangreiche ÖPNV-Netz und die gute Anbindung an das überregionale Straßennetz sind die Innenstadt, der Hauptbahnhof, der Flughafen und wichtige Wirtschaftsstandorte schnell erreichbar.

Insgesamt bietet die Schweizer Straße 90 eine attraktive Kombination aus zentraler Lage, hervorragender Infrastruktur, urbanem Lebensgefühl und kurzen Wegen.

Sonstiges:

- die Wohnung wird gerne an berufstätige Personen vermietet
- keine WG
- Staffelmietvertrag
- max. 4-5 Personen
- Mindestmietdauer 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:



Flur



Küche



Schlafzimmer 1 mit Ankleide

- > Etagenwohnung
- > Frankfurt
- > 5 Zimmer

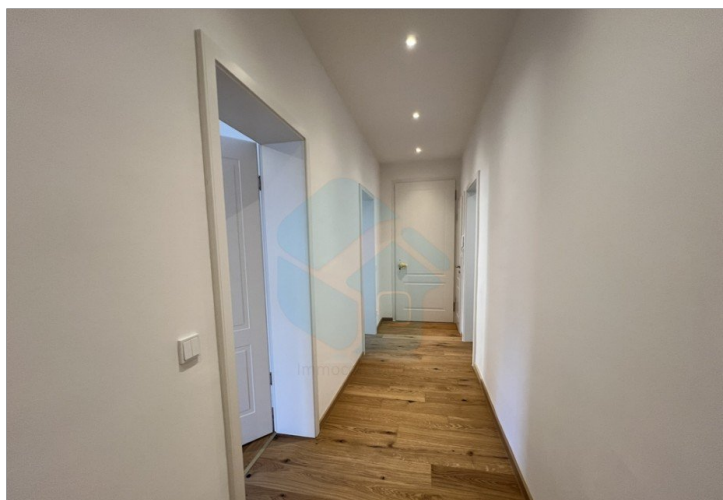
- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-025



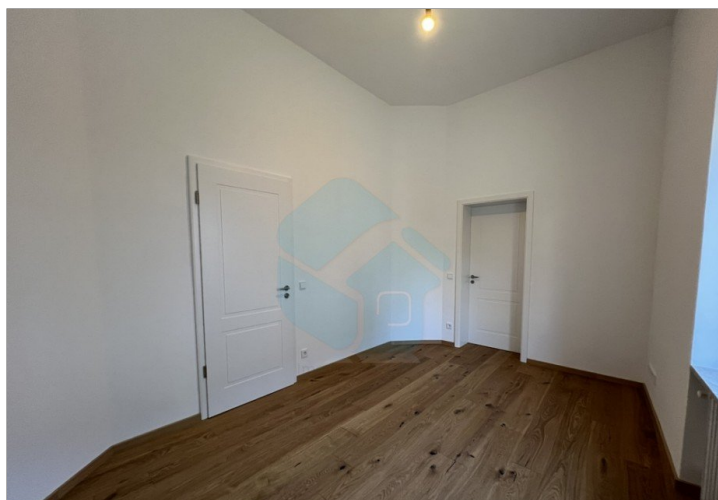
Schlafzimmer mit Ankleide



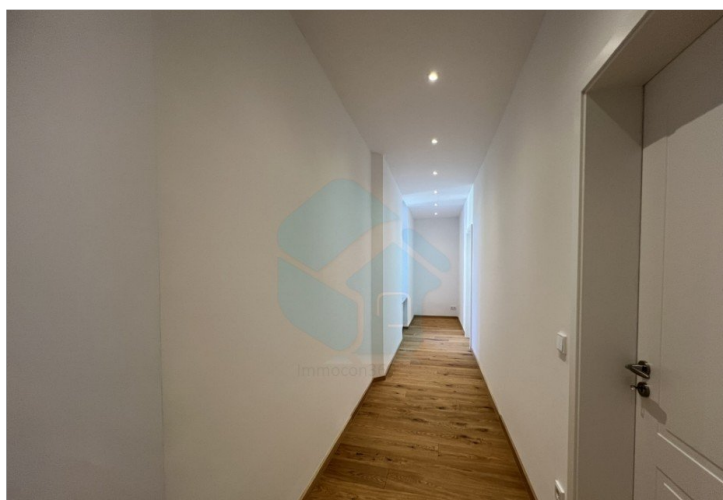
Schlafzimmer 2



Flur



Durchgangszimmer



Flur



Durchgangszimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Frankfurt
- > 5 Zimmer

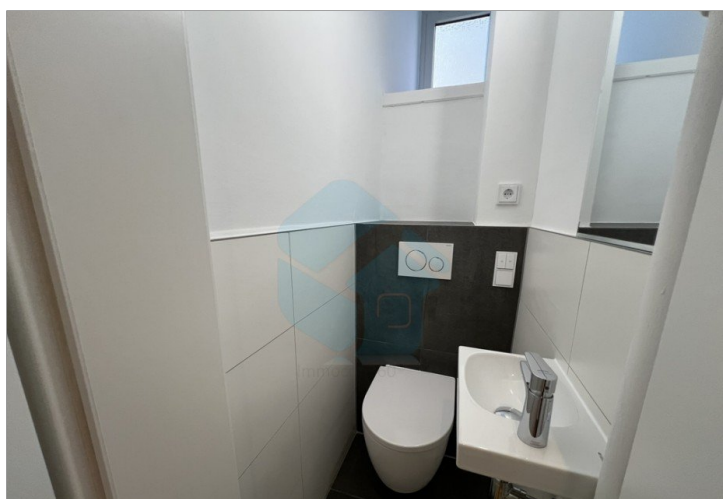
- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-025



Flur



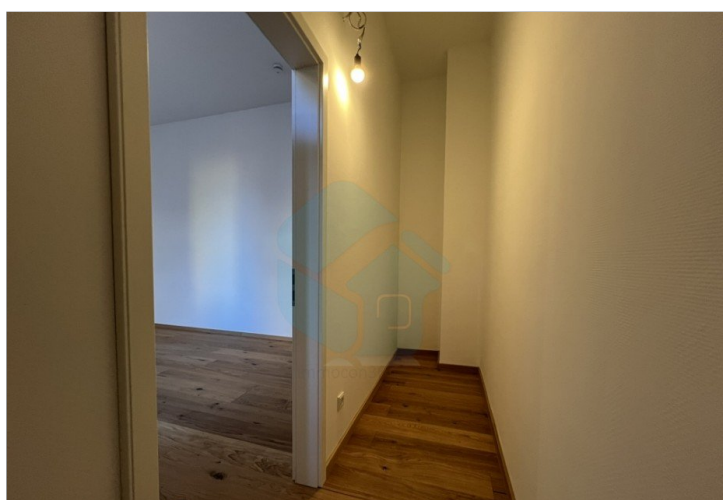
Wohnzimmer



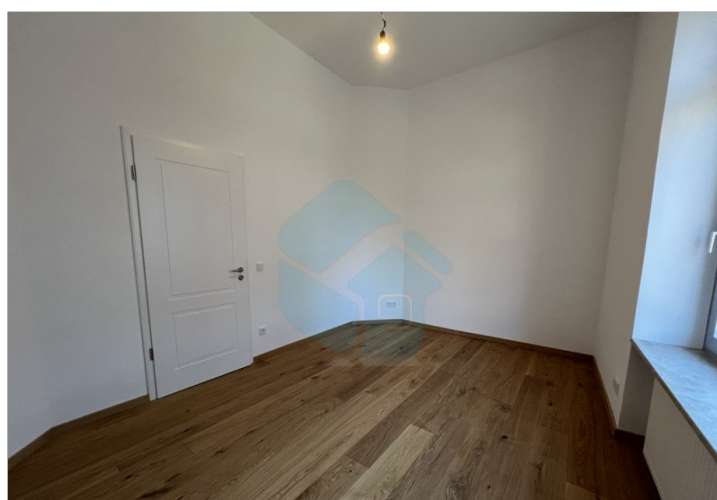
Gäste-WC



Wohnzimmer



Flur



IMG_2792

- > Etagenwohnung
- > Frankfurt
- > 5 Zimmer

- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-025



IMG_2793



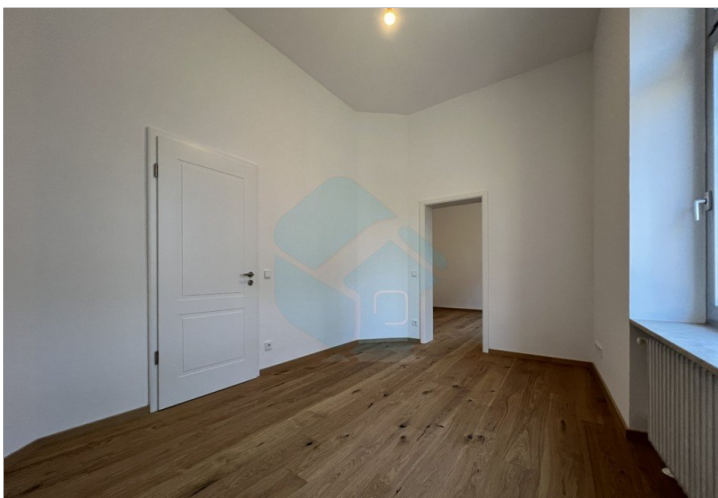
Schlafzimmer 4



IMG_2794



Schlafzimmer 4



IMG_2795



Badezimmer

> Etagenwohnung

> Frankfurt

> 5 Zimmer

> 160 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 2026-025



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.