

Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

# Vier-Zimmer-Loftdomizil in der Nähe zum Mainufer

Objektnummer: 24001237



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 132 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Auf einen Blick

Objektnummer	24001237
Wohnfläche	ca. 132 m <sup>2</sup>
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2007
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 35000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	1.200.000 EUR
Wohnungstyp	Loft Studio Atelier
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Nutzfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	61.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	28.04.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Die Immobilie





Objektnummer: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Die Immobilie

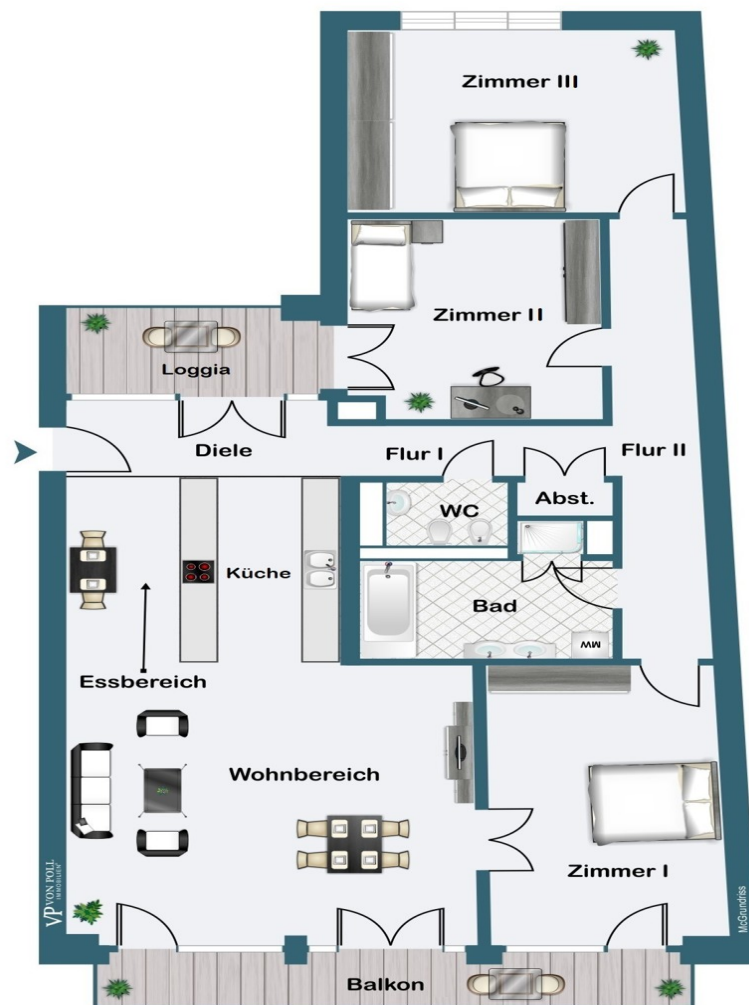


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Objektnummer: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Ein erster Eindruck

Die angebotene 4-Zimmer-Wohnung liegt im zweiten Obergeschoss des einzigartigen Ensembles "Little Soho" in unmittelbarer Nähe zum Main, in Sachsenhausen-Nord. Das außergewöhnliche Domizil besticht durch seine Architektur, die authentischen Loftcharakter mit Altbaumerkmalen verbindet. Über drei Meter hohe Decken und stilechte Loftfensterfronten bieten Luft und Raum. Der Schnitt der Wohnung ist offen und großzügig gehalten und bietet aktuell vier Räume. Die Zwischenwände lassen sich individuell entfernen und ermöglichen die Umgestaltung in ein großes ein bis zwei Raum Loft im industrial Style. Zwei Outdoorbereiche stehen zur Verfügung: ein weitläufiger Balkon mit seitlichem Mainblick und eine zum begrünten Innenhof hin ausgerichtete, geschützte Loggia. Die hochwertige Ausstattung ist puristisch, zeitlos und wird jedem Einrichtungsstil gerecht. Sowohl die Außenarchitektur als auch das Loft selbst bieten ein besonderes Lebensgefühl in einer der bevorzugtesten Lagen Frankfurts. Optional ist ein großer Tiefgaragenstellplatz für € 35.000,- zu erwerben. Ein geräumiger Kellerraum gehört zur Wohnung.

Objektnummer: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Ausstattung und Details

- Offene Bulthaupt-Küche Küche mit Kochinsel und Bar
- Massiver Eichenholzboden
- Flügeltür
- Bodentiefe Loftfenster
- Raumhöhe ca. 3 Meter
- Designer-Bad mit Travertin
- Separates WC mit Bidet
- Raumhohe Heizkörper
- Großzügiger Sonnenbalkon mit beweglichen Holzfensterläden
- Loggia
- Balkon
- Großer Tiefgaragenplatz à € 35.000,- optional erwerbbar

Objektnummer: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Alles zum Standort

Wohnen am Fluss: Sachsenhausen-Deutschherrnufer ist der Stadtteil Frankfurts am Mainufer, wo sich Kultur mit Geselligkeit und Lebensfreude mischt. Am Sachsenhausener Museumsufer befindet sich die wunderbare Museumsmeile von internationalem Rang. Durch die Nähe zu der Uferpromenade, zum Stadtwald, den sehr guten Restaurants, Bars und den ausgezeichneten Einkaufsmöglichkeiten bietet dieser Stadtteil ein angenehmes Wohnklima. Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind vorhanden. Ein Höchstmaß an Urbanität wird durch die klassische Symbiose aus Wohnen, Freizeit, Arbeiten, Kultur, Restaurants und Läden erreicht. Das Deutschherrnufer zeichnet sich durch eine exzellente Verkehrsanbindung aus. Der Autobahnanschluss zur A661 ist in weniger als fünf Minuten erreicht, wodurch Sie in nicht einmal 30 Minuten den Taunus oder den Odenwald genießen können. Zu den Autobahnen A3 und A5 gelangen Sie in circa zehn Minuten. Diese führen rasch zu weiter entfernten Zielen. In wenigen Minuten fußläufig befinden sich S-Bahn-, Straßenbahn- sowie Busverkehr, welche Sie zügig und bequem an alle Orte Frankfurts und Umgebung befördern können.

Objektnummer: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 61.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main – Westend

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)