

Frankfurt am Main – Sachsenhausen

# Loftwohnung im Little Soho

Objektnummer: 24001153



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

KAUFPREIS: 1.250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 108 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

Objektnummer: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24001153
Wohnfläche	ca. 108 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2007
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 35000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	1.250.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	87.05 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	07.07.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Fernwärme		

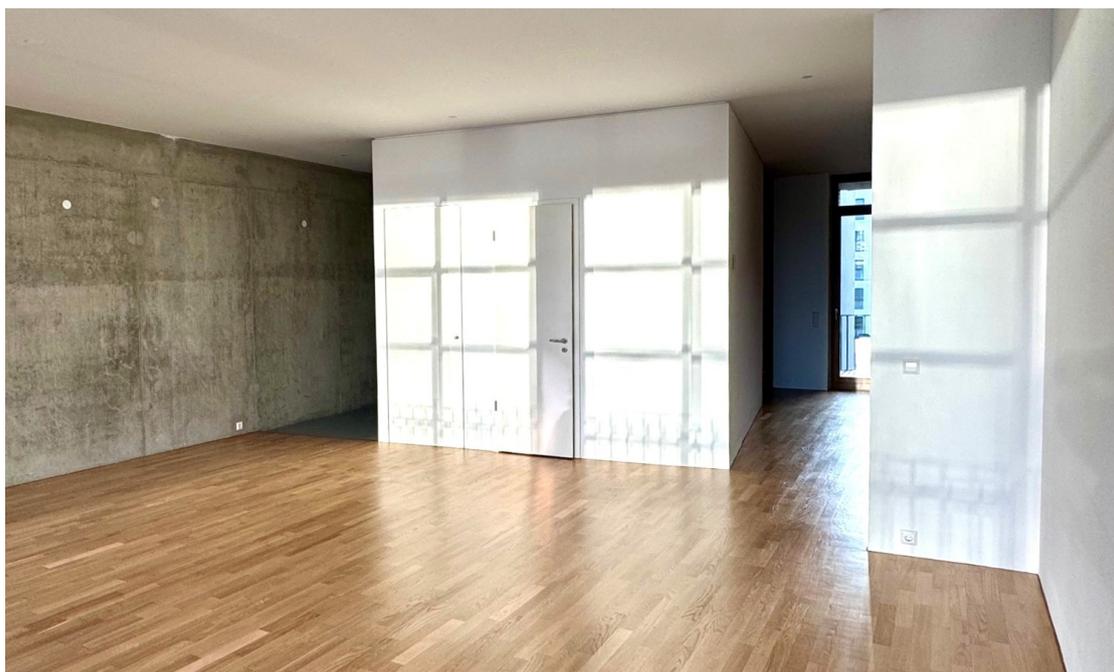
Objektnummer: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Die Immobilie



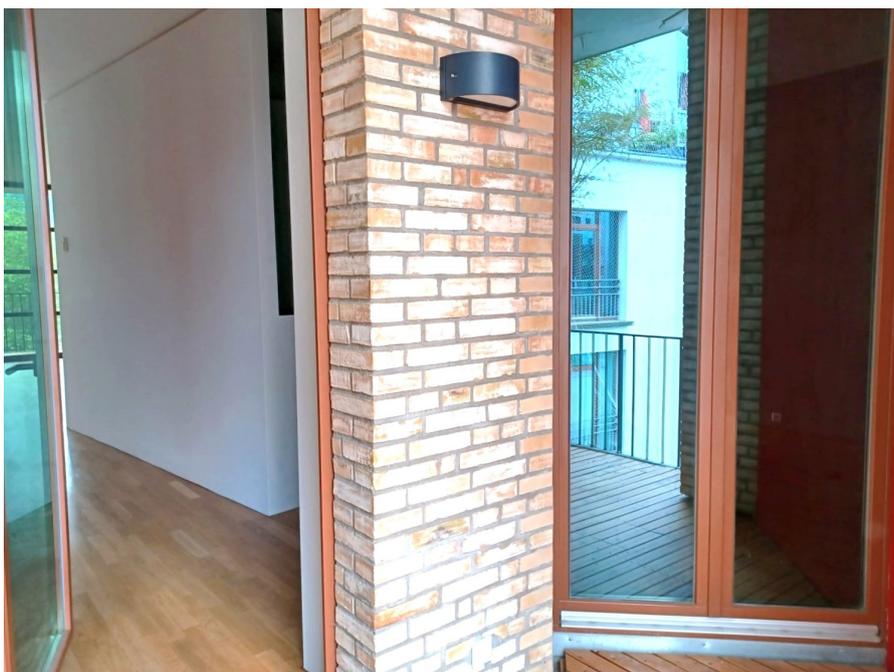
Objektnummer: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Die Immobilie



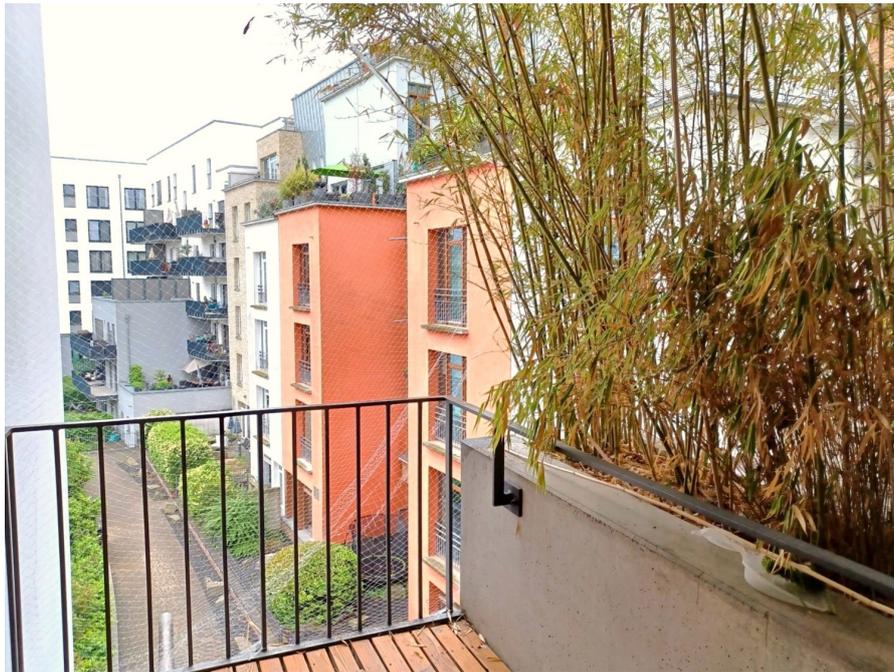
Objektnummer: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Die Immobilie

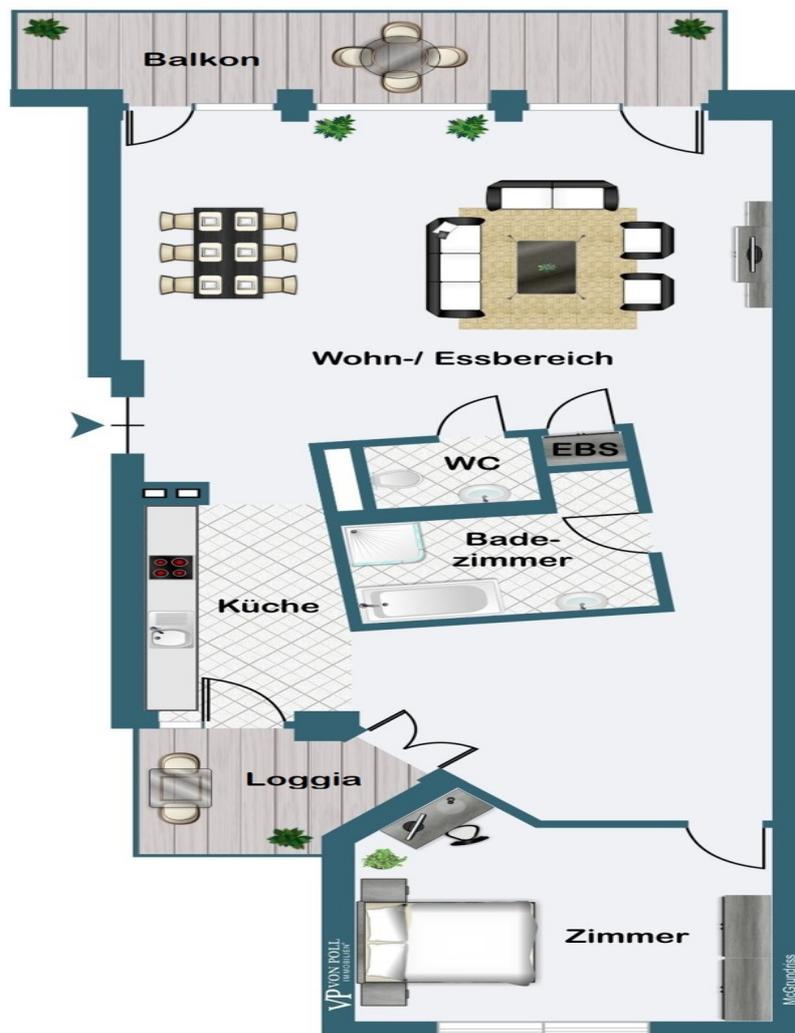


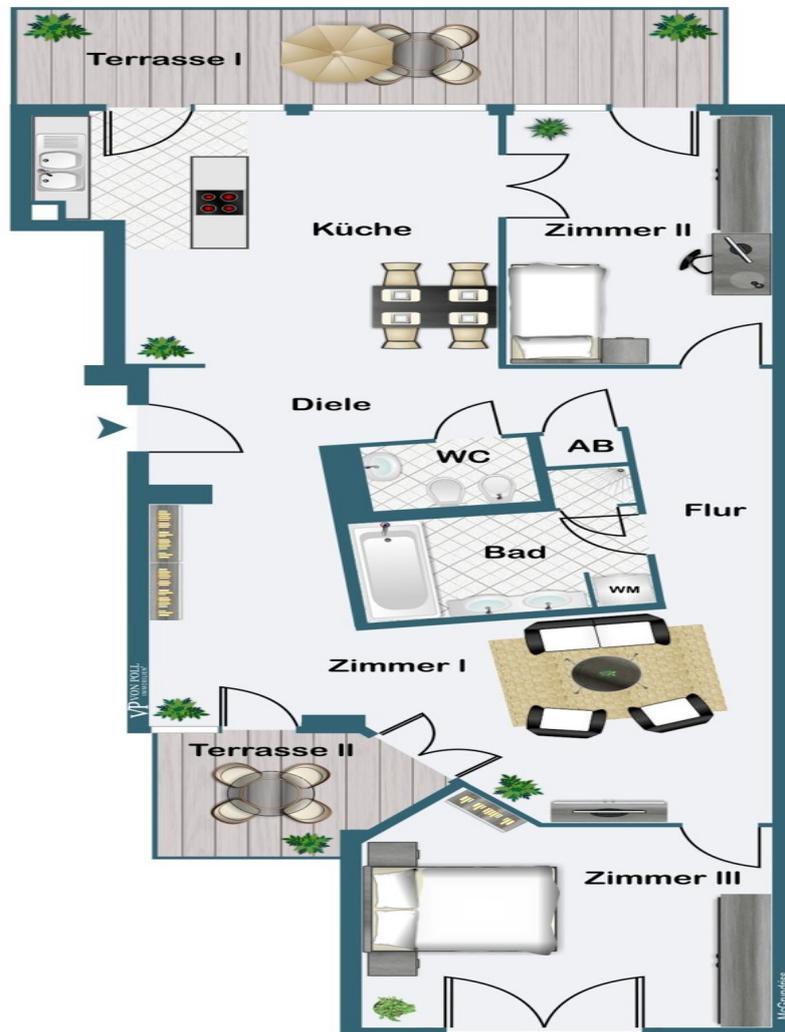
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## 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: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Ein erster Eindruck

Das Loft liegt im 3. Obergeschoss des Ensembles "Little Soho" in direkter Mainnähe. Die architektonisch reizvolle, gehobene Wohnanlage ist dem optischen Baucharakter des New-Yorker Stadtgebiets Soho nachempfunden und vermittelt ebendieses Lebensgefühl. Das stylische Domizil besticht durch den authentischen Loftcharakter. Hohe Decken, imposante Fensterfronten im Industriestil, massive Eichenböden und Sichtbetonwände vermitteln das einzigartige Flair eines Lofts, kombiniert mit einer edlen Altbauatmosphäre. Die Ausstattung ist puristisch und hochwertig. Aktuell bietet die Wohnung 2 Räume zuzüglich einer offenen Küche, einem Bad und einem separaten WC. Sollten 3 Räume gewünscht werden, ist die Verzimmerung des großen Loftraums unkompliziert darstellbar. Es befinden sich weitere Küchenanschlüsse im Wohnbereich. Zwei schöne Außenbereiche vervollständigen das besondere Wohnambiente: ein großer Balkon mit Weitblick über den Main und auf die EZB sowie eine geschützte Sonnen-Loggia, zum Innenhof ausgerichtet. Optional können zwei komfortable Tiefgaragenstellplätze für je 35.000,- Euro zusätzlich erworben werden.

Objektnummer: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Ausstattung und Details

- Drei Meter Deckenhöhe
- Eichenparkett, SoHo-Boden
- Teilweise Sichtbetonwände und Loftelemente
- Lichtdurchflutete Zimmer
- Bodentiefe Fenster/Loffenster, teils über die kompletten Fronten
- Holzklapppläden zum Hof
- Offene Einbauküche
- Einbauschränke im Schlafzimmer
- Puristisches Designer-Bad, mit SoHo-Beton-Waschtisch
- Einbauten im Bad
- Waschmaschinenanschlüsse im Bad
- Separates WC mit Einbauten
- Abstellraum
- Videosprechanlage
- Großer Bangkirai Balkon mit Weitblick
- Bangkirai Loggia mit Sonnenterrasse & Blick in den begrünten Innenhof
- Aufzug
- Zwei Tiefgaragenstellplätze optional für jeweils 35.000,- Euro
- Geräumiger Kellerraum

Objektnummer: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## 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 Deutschherrnviertel zeichnet sich durch eine exzellente Verkehrsanbindung aus. In weniger als fünf Minuten erreichen Sie den Autobahnanschluss zur A661, wodurch Sie in nicht einmal 30 Minuten, die bezaubernde Natur von Taunus oder Odenwald genießen können. Zu den Autobahnen A3 und A5 mit rascher Anbindung an die umliegenden Ziele gelangen Sie in wenigen Minuten. Den internationalen Flughafen Rhein-Main Frankfurt erreicht man in circa 15 Fahrminuten. Direkt am Quartier gibt es zwei Haltestellen der Buslinie 45 und in wenigen Minuten zu Fuß befinden sich S-Bahn- und Straßenbahnanschlüsse, die Sie zügig und bequem an alle Orte Frankfurts und Umgebung befördern.

Objektnummer: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 87.05 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Johann Sandberg

---

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz Frankfurt am Main – Sachsenhausen  
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)