

Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

# Vier-Zimmer-Loftdomizil in der Nähe zum Mainufer

Property ID: 24001237



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

**PURCHASE PRICE: 1.200.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 132 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## At a glance

Property ID	24001237	Purchase Price	1.200.000 EUR
Living Space	ca. 132 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Condition of property	Like new
Rooms	4	Usable Space	ca. 6 m <sup>2</sup>
Bedrooms	3	Equipment	Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	2007		
Type of parking	1 x Underground car park, 35000 EUR (Sale)		

Property ID: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	61.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	28.04.2034	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## The property



Property ID: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## The property





Property ID: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## The property



Property ID: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## The property





Property ID: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## The property

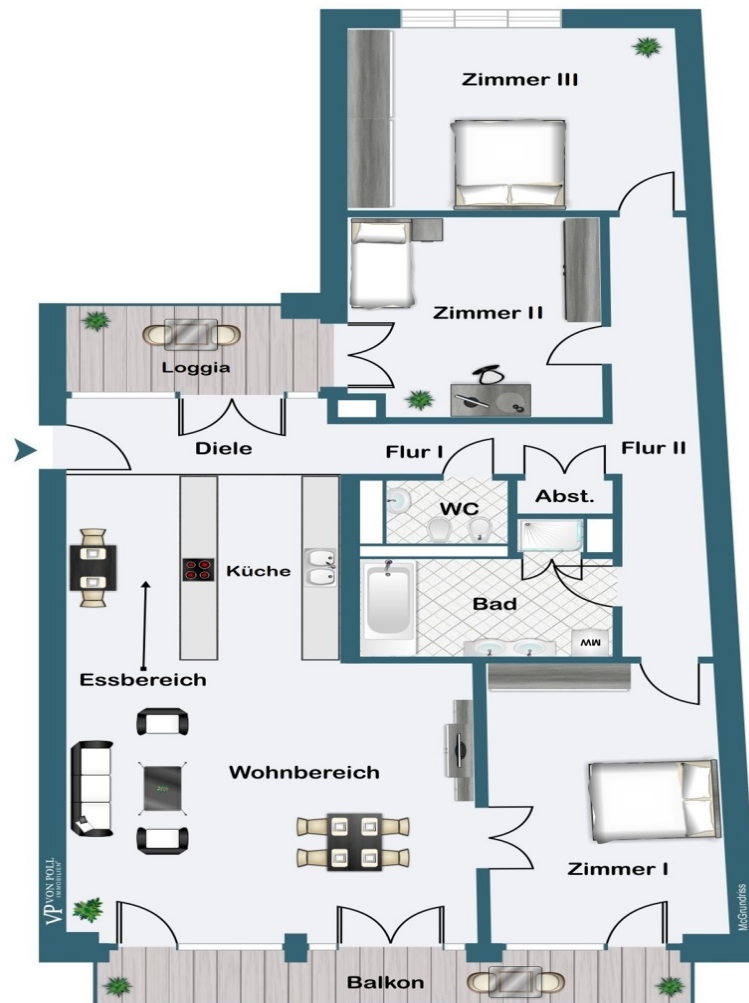


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## A first impression

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.

Property ID: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Details of amenities

- 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

Property ID: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## All about the location

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.



Property ID: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Other information

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.

Property ID: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)