

Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Großzügiges Vier-Zimmer Loft mit moderner, hochwertiger Ausstattung

Property ID: 24001237



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.200.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 132 m² • 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 ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Condition of property	Like new
Rooms	4	Usable Space	ca. 6 m ²
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 ² 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

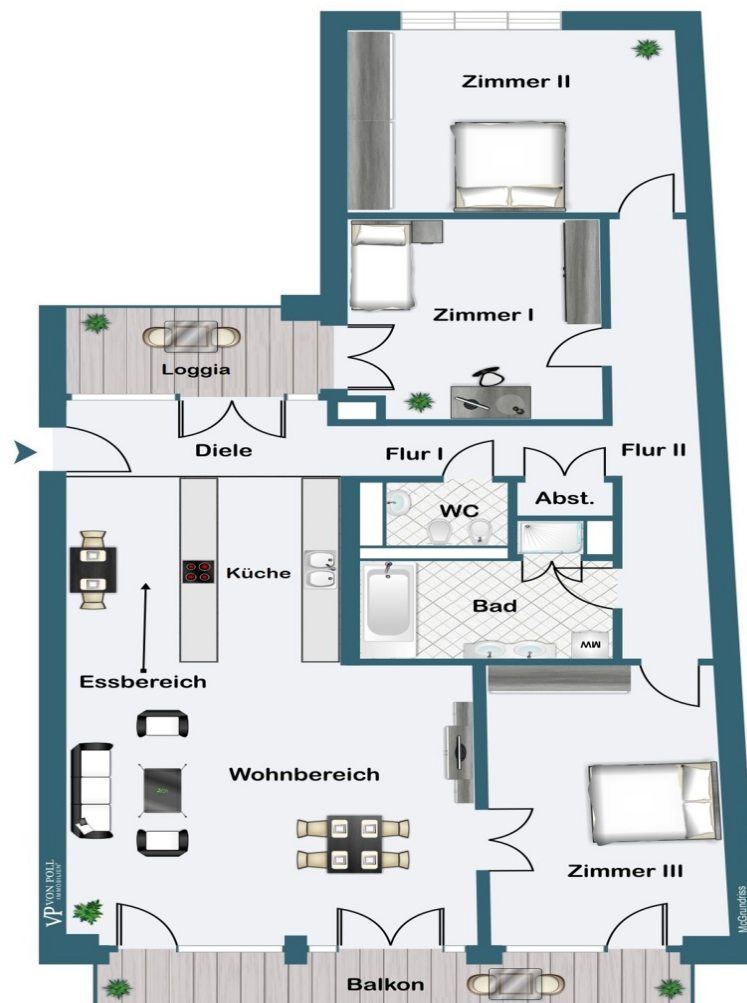


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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 moderne, geschmackvoll und hochwertig ausgestattete Loft-Wohnung befindet sich im SOHO-Loft-Ensemble nahe des Deutschherrnufer. Das Ensemble ist 2007 entstanden und besticht durch seine einzigartige Architektur. Die Balkone und Loggien zum begrünten, großzügigen Innenhof verleihen den Lofts ein ganz besonderes Lebensgefühl. Diese Oase in Kombination zur Mainnähe verleiht seinen Bewohnern eine besondere Lebensqualität. In der 2. Etage des Thompson-Gebäudes gelegen, präsentiert sich die Wohnung ansprechend hell. Die Ost-West-Ausrichtung und die Loggia und der Balkon sorgen dafür, dass die Wohnung in den Morgen- und Nachmittagsstunden lichtdurchflutet ist. Durch den Loftcharakter der Liegenschaft sind die Grundrisse flexibel und daher individuell anpassbar; hier handelt es sich um eine Vier-Zimmer-Wohnung, die beliebig in eine Zwei- oder Drei-Zimmer-Wohnung umgestaltet werden kann. Das erste Highlight wird direkt beim Betreten des Lofts offenbart, eine wunderschöne B1-Bulthaup-Küche in Weiß mit einer Bar in Holz. Die hochwertige Ausstattung der Küchenmöbel ist in den angrenzenden Wohnbereich integriert und lässt keine Wünsche offen. Die moderne Küche ist das Herzstück der Wohnung und bietet Zugang sowohl zum Wohn-Essbereich als auch zum Innenhof gelegenen größeren Balkon. So besteht hier die perfekte Symbiose aus Innenraum und Außenwelt; die Blickachsen sind aufeinander abgestimmt. Während die Loggia zum Verweilen einlädt, erlaubt der am Wohnbereich liegende Balkon an der komplett verglasten Wohnzimmerseite den Blick Richtung Main und lässt die Sonne am Nachmittag genießen. Vom Wohn-Essbereich gelangt man in ein Zimmer, welches als Büro dienen kann. Im weiteren Verlauf befinden sich noch ein zusätzliches Zimmer mit Zugang zur Loggia, sowie das geräumige Schlafzimmer. Der Kubus innerhalb der Wohnung beherbergt zwei Bäder und eine Abstellmöglichkeit. Das Masterbad ist mit hochwertigem Travertin und einem großem Oberlicht ausgestattet, der Doppelwaschtisch wurde so angepasst, dass Stauraum besteht. Es befinden sich hier die Badewanne und eine Dusche. Das WC verfügt zudem auch über ein Bidet. In beiden Bädern befinden sich hochwertige Vola Armaturen. Ein PKW-Stellplatz für zzgl. 35.000 Euro und ein Kellerabteil rundet dieses Angebot ab. Die perfekte Wohnung für Paare oder für ein kleine Familie mit einem Kind, die den trendigen, urbanen Style schätzen. Ebenso empfiehlt sie sich für Singles, die ein großzügiges Raumgefühl schätzen.

Property ID: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Details of amenities

- Offene Küche mit Kochinsel und Bar
- Eichenstabparkettboden
- Flügeltür
- Bodentiefe Loftfenster
- Raumhöhe ca. 3,02 Meter
- Designer-Bad mit Travertin
- Separates WC mit Bidet
- Raumhohe Heizkörper
- Großzügige Sonnenterrasse
- Loggia
- Balkon

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/(m²*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:

Johann Sandberg

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz Frankfurt am Main – Sachsenhausen

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com