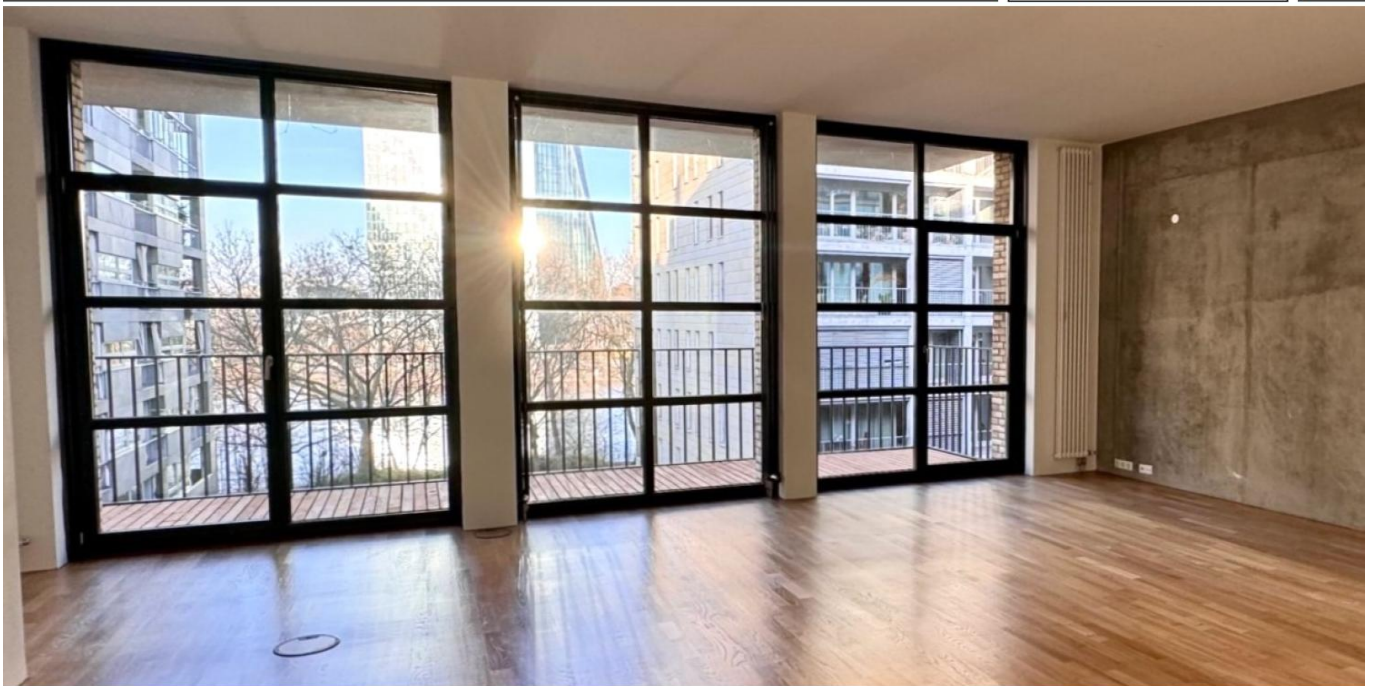


Frankfurt am Main – Sachsenhausen

# Loftwohnung im Little Soho

CODE DU BIEN: 24001153



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

PRIX D'ACHAT: 1.250.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 108 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24001153
Surface habitable	ca. 108 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2007
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 35000 EUR (Vente)

Prix d'achat	1.250.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	87.05 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.07.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## La propriété

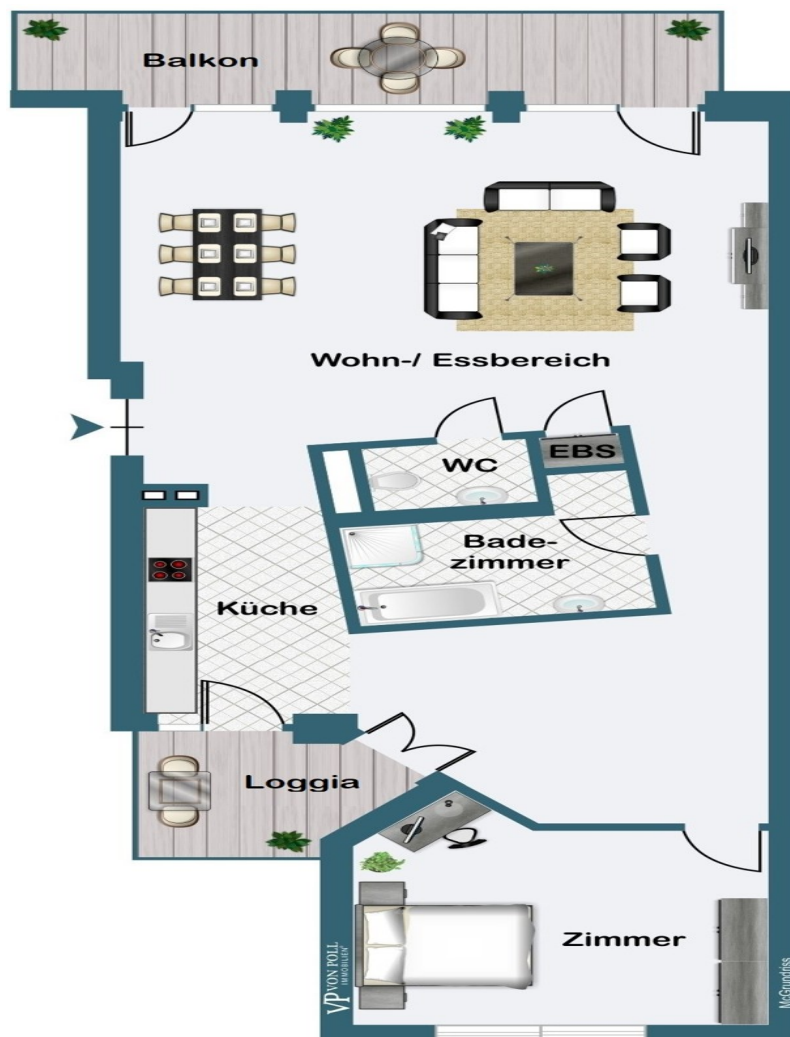


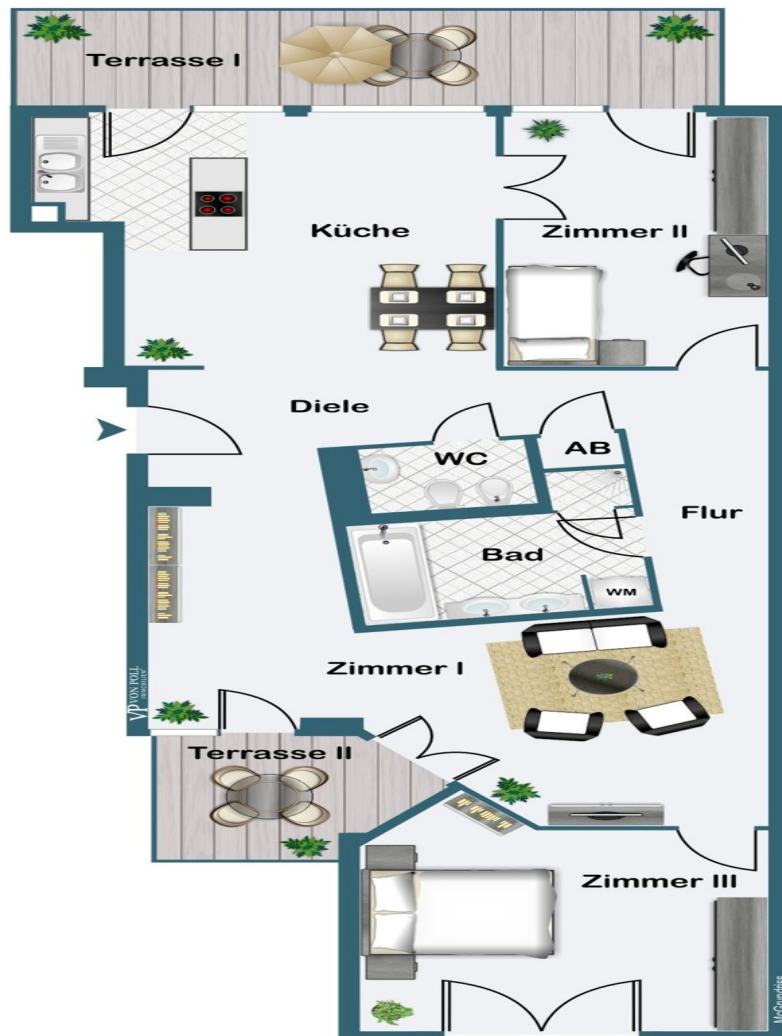
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



**CODE DU BIEN: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Plus d'informations

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.



CODE DU BIEN: 24001153 - 60594 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Johann Sandberg

---

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz Francfort-sur-le-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)