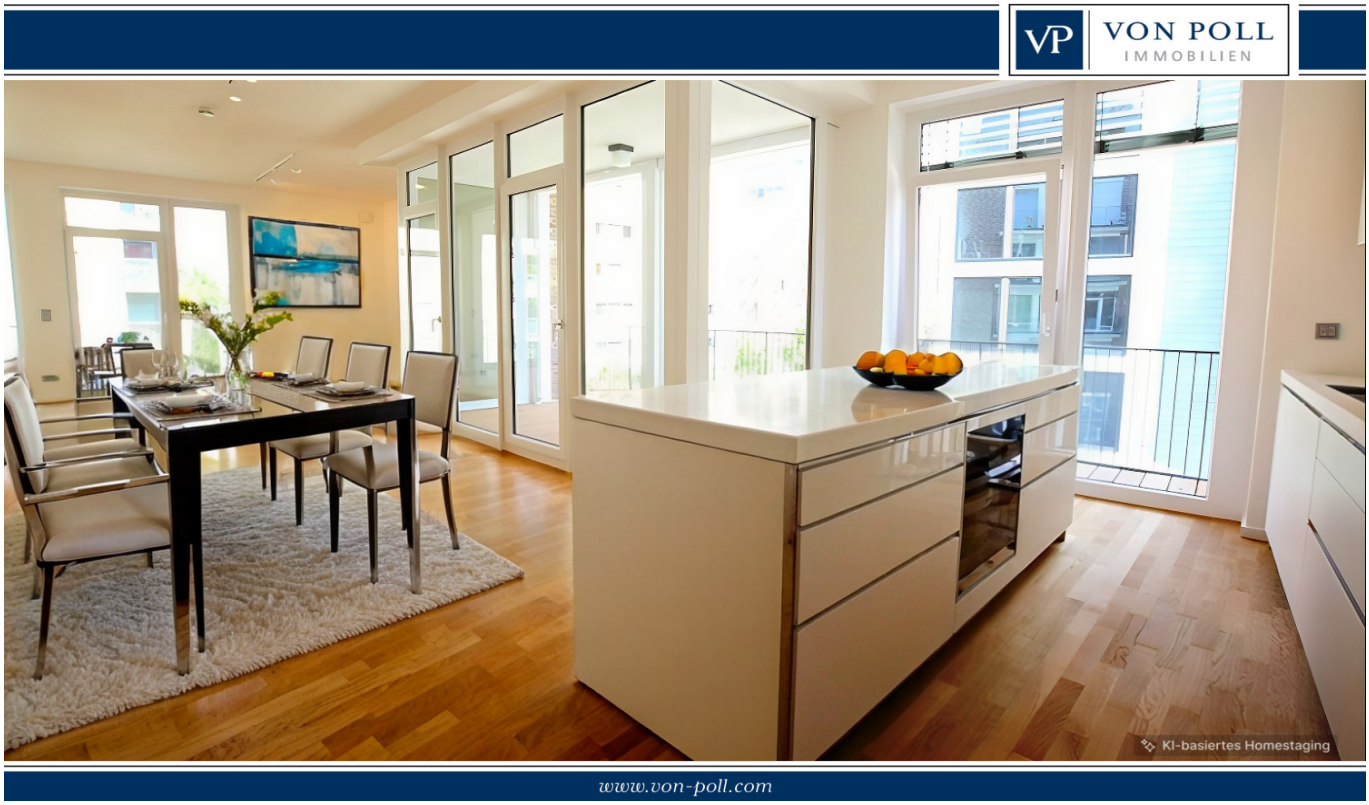
Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Etagenwohnung im Loft-Stil mit Balkon und Lift

CODE DU BIEN: 24001200



PRIX D'ACHAT: 869.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

- 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: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24001200
Surface habitable	ca. 105 m²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2
Année de construction	2015
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 30000 EUR (Vente)

Prix d'achat	869.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Chauffage de quartier
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.11.2031
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	73.60 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

La propriété

CODE DU BIEN: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

La propriété

CODE DU BIEN: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

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: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Une première impression

Die schicke Etagenwohnung ist in einem Gebäude, das 2013 gebaut wurde. "East Village Sachsenhausen" ist ein echtes Highlight, weil es einem innovativen und städtebaulich Konzept folgt. Mit einer Wohnfläche von circa 105 m² hat diese Etagenwohnung richtig Platz und ist modern ausgestattet. Die Wohnung hat zwei große Zimmer und ein Grundrisskonzept, das durch den offenen Wohn- und Essbereich beherrscht wird. Die Bulthaup b1 Küche ist topmodern und passt perfekt in diesen Bereich. Die hochwertigen Materialien wie Massivholz, Aluminium und Edelstahl schaffen eine angenehme Atmosphäre. Auch die Elektrogeräte sind top. Der Miele-Backofen hat ein mehrfarbiges Touch-Display mit automatischer Programmeinstellung und das Induktionskochfeld eine Schnellwahl pro Kochzone. Der Kühlschrank mit French Doors ist ein Liebherr und richtig geräumig. Er hat zwei separate Gefrierfächer und sogar einen Ice-Maker. Vom Wohnbereich aus kommt man auf zwei Balkone. Das Schlafzimmer ist geräumig und hat eine Ankleide und ein eigenes Badezimmer. Außerdem gibt es ein großes Duschbad. Ein Hauswirtschaftsraum steht zur Verfügung. Die beiden Badezimmer sind modern und stilvoll gestaltet und mit hochwertigen Sanitärobjekten ausgestattet. Die Klinkerfassade und die bodentiefen Fenster lassen viel natürliches Licht in die Wohnräume mit einer Deckenhöhe von circa drei Metern. Die hochwertige, luxuriöse Ausstattung macht das Zuhause zu etwas ganz Besonderem. Das moderne, barrierefrei konzipierte Wohnhaus wird mit Fernwärme versorgt, die Wohnung hat eine Fußbodenheizung. Im Untergeschoss ist ein Abstellraum und für 30.000 Euro kann man einen Stellplatz in der Tiefgarage dazu kaufen.

CODE DU BIEN: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Détails des commodités

- Barrierefreier Zugang
- Parkettböden
- Bäder mit hochwertigen Sanitärobjekten und Fliesen
- Zweifach verglaster Kunststofffenster
- elektrische Aluminiumraftstore
- Zwei Balkone
- Personenaufzug
- Abstellraum im Untergeschoss
- PKW-Stellplatz in der Tiefgarage gegen Aufpreis von 30.000 Euro

CODE DU BIEN: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

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 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.

CODE DU BIEN: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2031. Endenergieverbrauch beträgt 73.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. 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.

CODE DU BIEN: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com