

Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

# Großzügiges Vier-Zimmer Loft mit moderner, hochwertiger Ausstattung

CODE DU BIEN: 24001237



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

**PRIX D'ACHAT: 1.200.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 132 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

CODE DU BIEN: 24001237 - 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: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24001237
Surface habitable	ca. 132 m <sup>2</sup>
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2007
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 35000 EUR (Vente)

Prix d'achat	1.200.000 EUR
Type	Loft Studio Atelier
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Surface de plancher	ca. 6 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	61.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.04.2034	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## La propriété





CODE DU BIEN: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## La propriété





CODE DU BIEN: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## La propriété



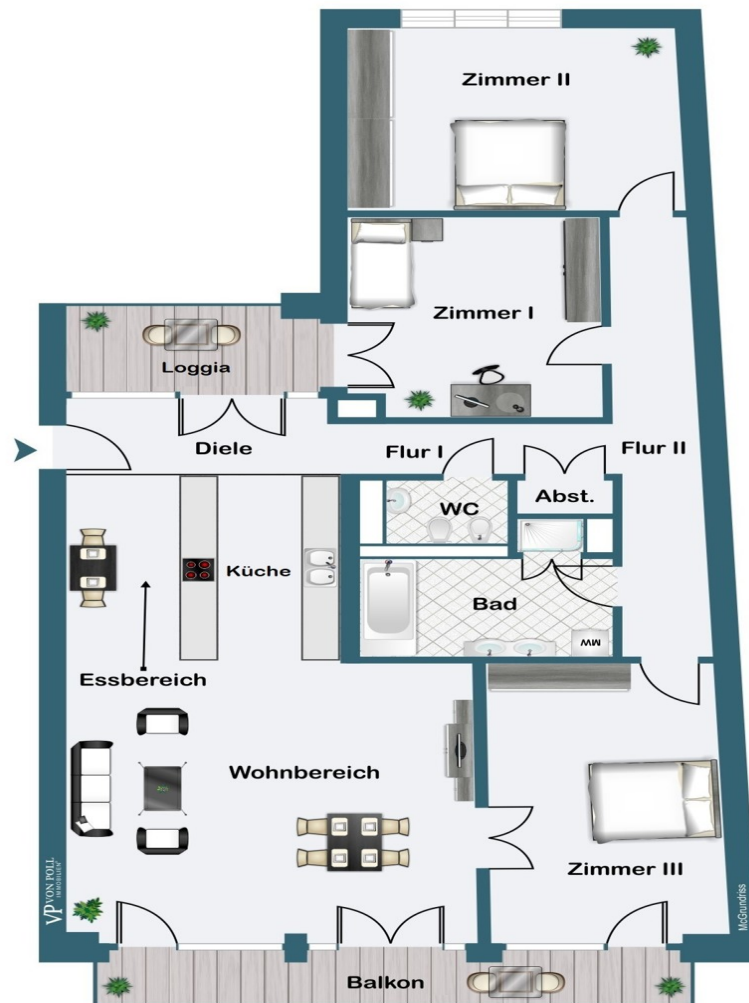
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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



CODE DU BIEN: 24001237 - 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: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 24001237 - 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: 24001237 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24001237 - 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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