

Frankfurt am Main – Deutschherrufer

Moderne Stadtwohnung mit Loftcharakter - Nähe Mainufer

CODICE OGGETTO: 24001200



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 995.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24001200
Superficie netta	ca. 105 m ²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	2
Anno di costruzione	2013
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 30000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	995.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Teleriscaldamento	Consumo finale di energia	73.60 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.11.2031	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

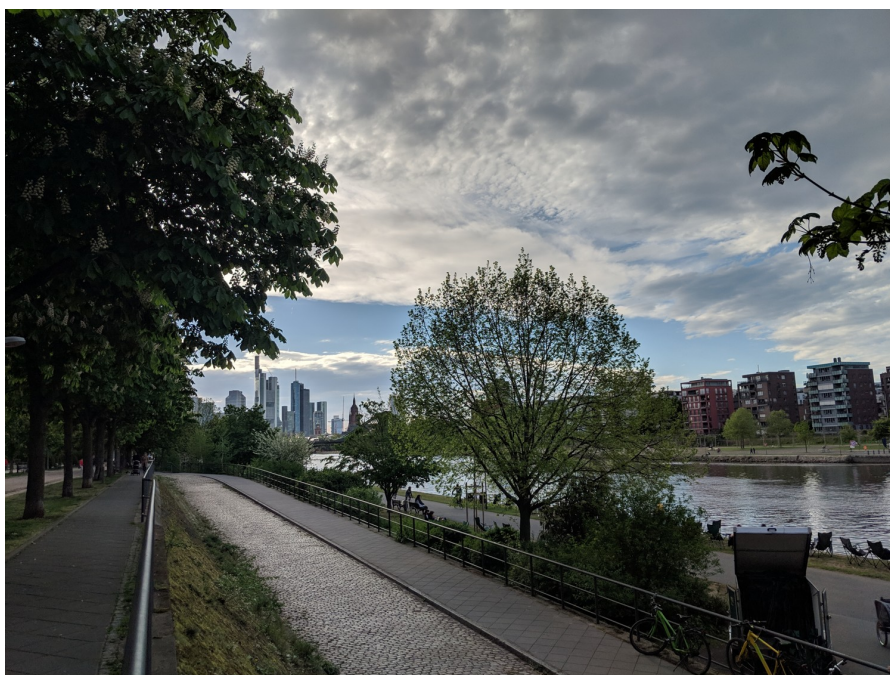
CODICE OGGETTO: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

La proprietà

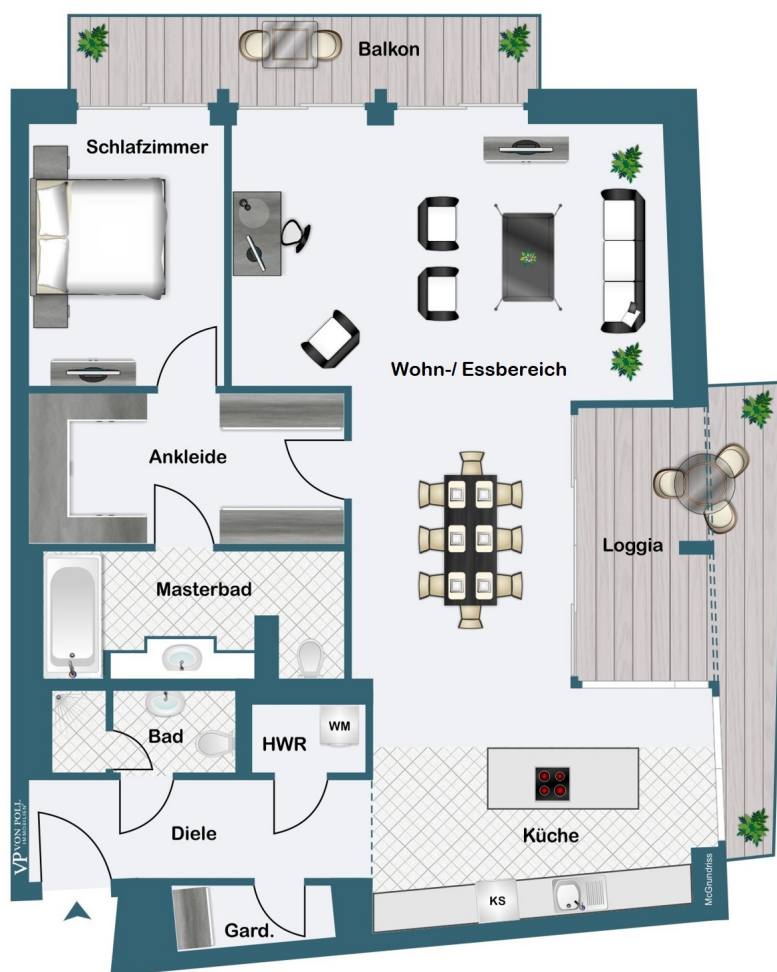


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Una prima impressione

Das 2013 errichtete Gebäude mit dem Namen „East Village Sachsenhausen“ nimmt Bezug auf den Standort und ein innovatives städtebauliches Gesamtkonzept. Die betont offen gestaltete Zweieinhalb-Zimmer-Wohnung wird dominiert von einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener (Einbau-)Küche und funktionaler Kochinsel. Die Bulthaup b1 Küche - auf das Wesentliche konzentriert und perfekt durchdacht, wirkt sie zeitlos schön und fügt sich perfekt in die offene Wohnraumgestaltung ein. Durch den Einsatz von hochwertigen Materialien wie Massivholz, Aluminium und Edelstahl harmonisiert sie mit dem restlichen Bild der Wohnung. Auch bei den Elektrogeräten werden höchste Ansprüche erfüllt: So verfügt der Miele-Backofen über ein mehrfarbiges Touch-Display mit automatischer Programmeinstellung und das Induktionskochfeld über eine Schnellanwahl je Kochzone. Der großräumige Liebherr-Kühlschrank mit French Doors verfügt neben zwei separierten Gefrierfächern über einen Icemaker. Vom Wohnbereich aus sind zwei Balkone zugänglich. Das geräumige Schlafzimmer verfügt über eine Ankleide und ein Wannenbad en suite. Ein großes Duschbad ist ebenfalls vorhanden. Ein Hauswirtschaftsraum steht zur Verfügung. Die beiden Badezimmer sind modern und stilvoll gestaltet und mit hochwertigen Sanitärobjekten ausgestattet. Die Klinkerfassade sowie die bodentiefen Fenster, die viel natürliches Licht in die Wohnräume mit einer Deckenhöhe von circa drei Metern lassen, kombiniert mit einer hochwertigen, luxuriösen Ausstattung. Das moderne, barrierefrei konzipierte Wohnhaus wird mit Fernwärme versorgt, die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung. Im Untergeschoss befindet sich ein Abstellraum und in der Tiefgarage kann ein Stellplatz für 30.000 Euro erworben werden. Das Mainufer in unmittelbarer Nähe hat einen hohen Freizeitwert und eine gute Anbindung an den ÖPNV ist gegeben.

CODICE OGGETTO: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Dettagli dei servizi

- Barrierefreier Zugang
- Parkettböden
- Bäder mit hochwertigen Sanitärobjekten und Fliesen
- Zweifach verglaster Kunststofffenster
- Zwei Balkone
- Personenaufzug
- Abstellraum im Untergeschoss
- PKW-Stellplatz in der Tiefgarage (Kauf 30.000 €)

CODICE OGGETTO: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Johann Sandberg

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz Francoforte sul Meno - Sachsenhausen
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com