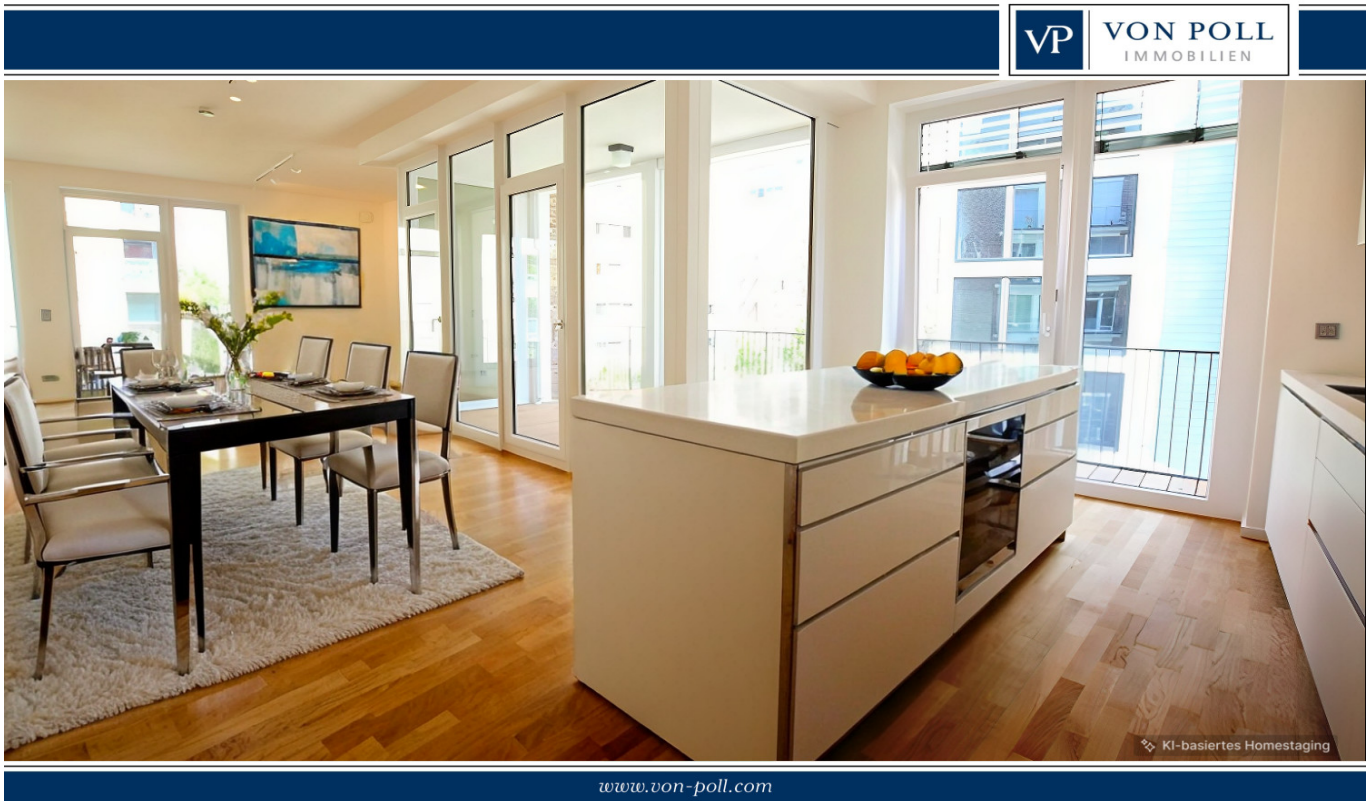
Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Etagenwohnung im Loft-Stil mit Balkon und Lift

Property ID: 24001200



PURCHASE PRICE: 829.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 105 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 24001200 - 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: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

At a glance

Property ID	24001200
Living Space	ca. 105 m²
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	2
Year of construction	2015
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	829.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	District heating
Energy certificate valid until	01.11.2031
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	73.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

The property

Property ID: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

The property

Property ID: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

The property

VON POLL IMMOBILIEN

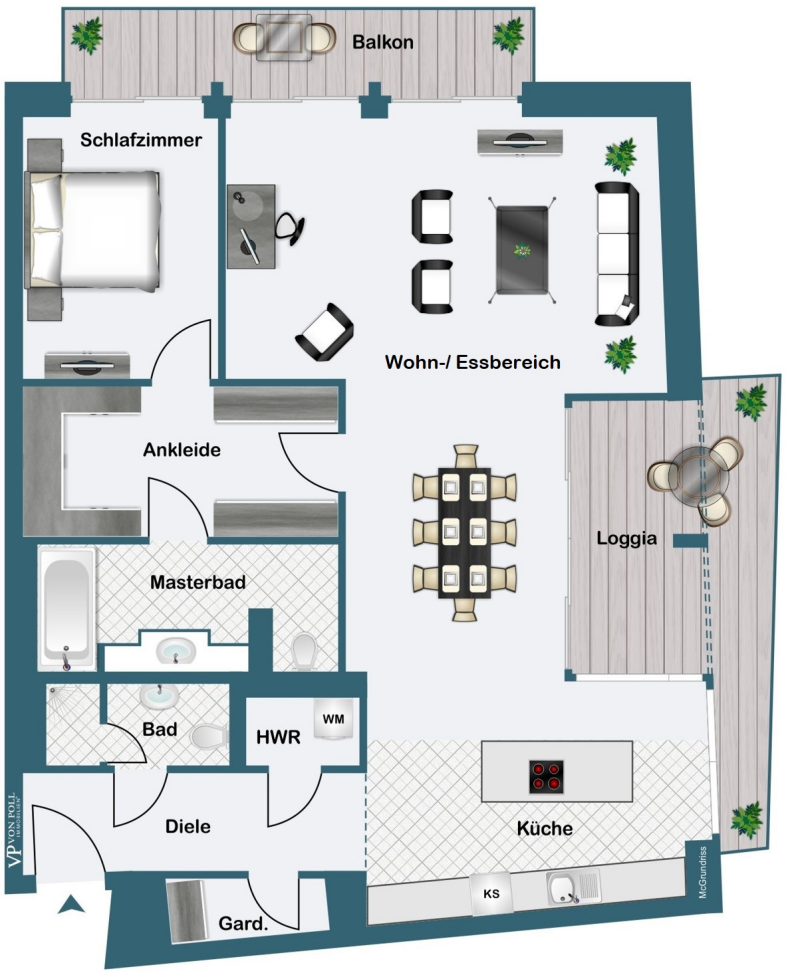
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com

Property ID: 24001200 - 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: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

A first 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.

Property ID: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Details of amenities

- 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

Property ID: 24001200 - 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: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Other information

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.

Property ID: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peter Gubrinski

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 27 31 56 48 - 0
E-Mail: peter.gubrinski@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com