Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Barrierefreie Etagenwohnung im Loft-Stil mit Balkon, Aufzug und Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 24001200

PREÇO DE COMPRA: 840.000 EUR • ÁREA: ca. 105 m^2 • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Numa vista geral

Número da propriedade	24001200
Área	ca. 105 m²
Piso	2
Quartos	3
Quartos	1
Casas de banho	2
Ano de construção	2015
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	840.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Aquecimento de distrito
Certificado Energético válido até	01.11.2031
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	73.60 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2015

Número da propriedade: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

O imóvel

Número da propriedade: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

O imóvel

Número da propriedade: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

O imóvel

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

Número da propriedade: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Uma primeira impressão

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.

Aktuell ist die Wohnung vermietet, mit entsprechendem Vorlauf kann die Wohnung mietfrei übergeben werden.

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 der Stellplatz in der Tiefgarage ist im Kaufpreis eingeschlossen.

Número da propriedade: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24001200 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Johann Sandberg

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com