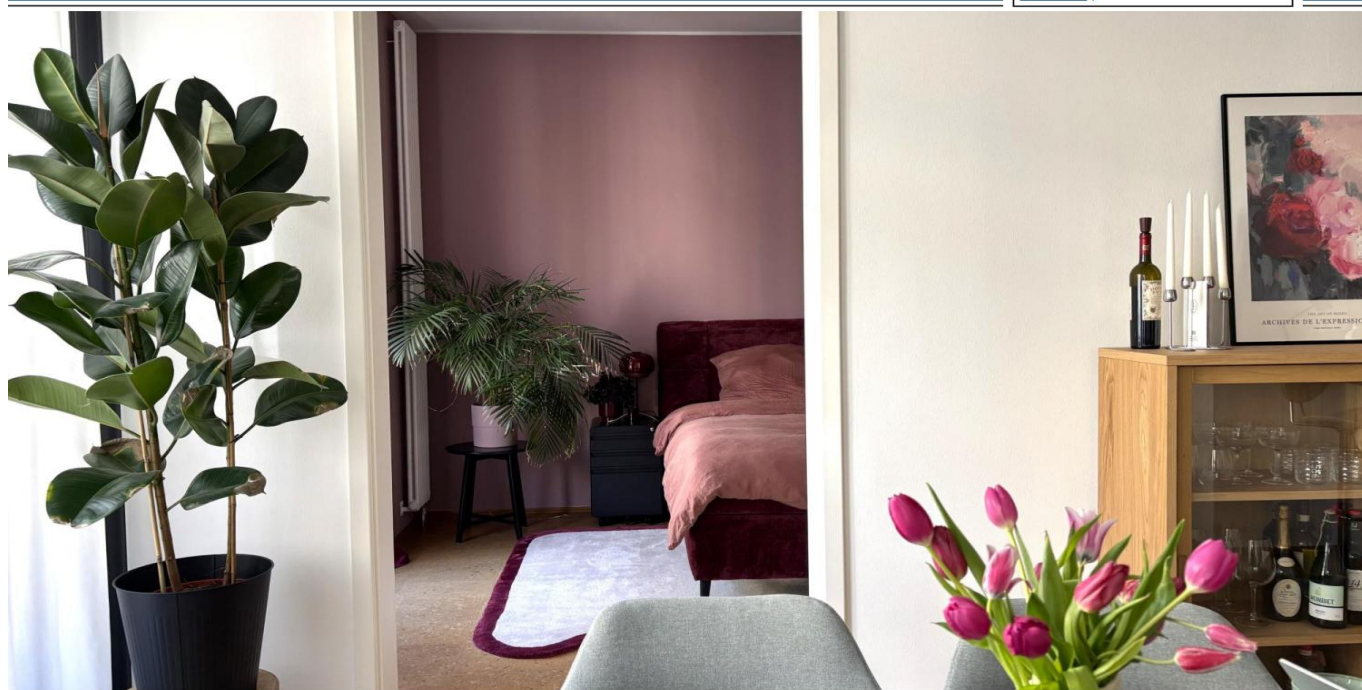


Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Kapitalanlage! Beeindruckende Zwei-Zimmer-Loftwohnung mit Balkon in Mainnähe

CODE DU BIEN: 25001112



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 520.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 63,71 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25001112 - 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: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001112
Surface habitable	ca. 63,71 m ²
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2007
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	520.000 EUR
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m ²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	28.04.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	61.90 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

La propriété



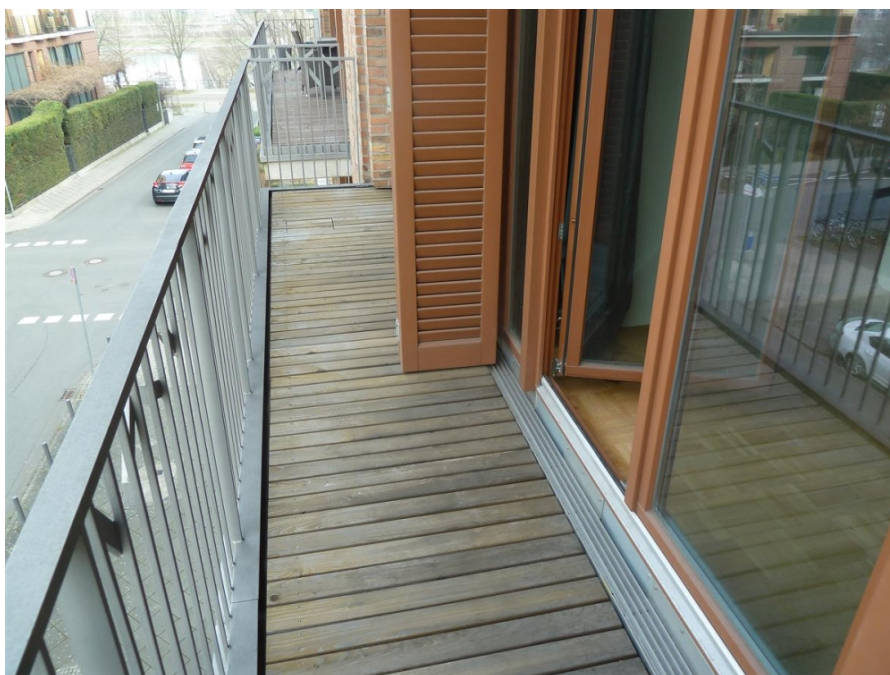
CODE DU BIEN: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

La propriété



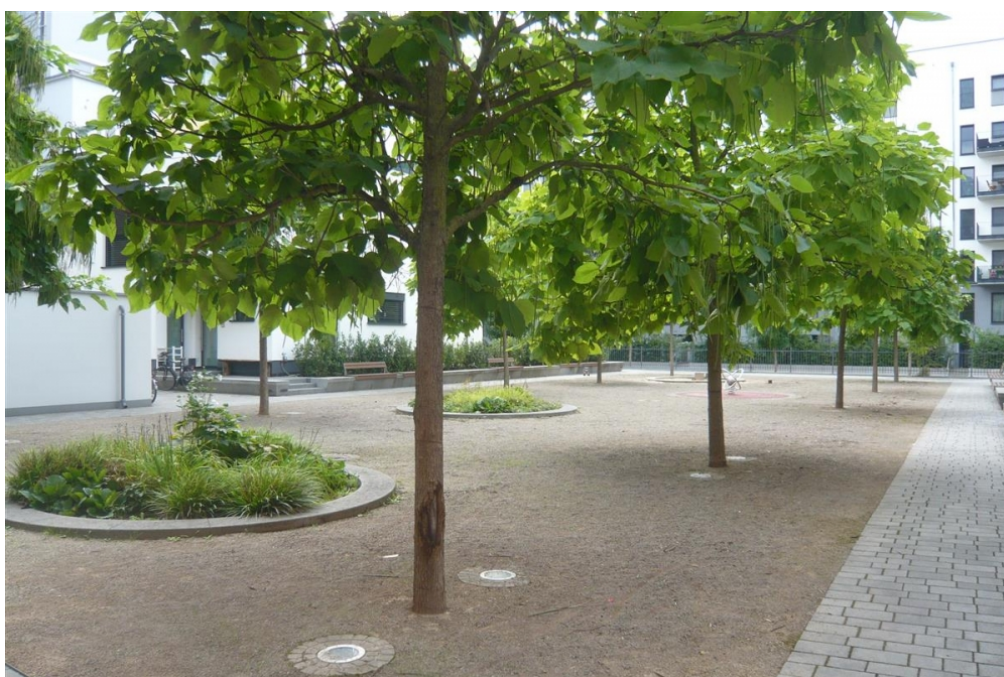
CODE DU BIEN: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

La propriété



CODE DU BIEN: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

La propriété



CODE DU BIEN: 25001112 - 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
IN THE WORLD®www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25001112 - 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: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Une première impression

Für Kapitalanleger - Im Loftviertel Soho, direkt am Main, befindet sich diese exzellente Zwei-Zimmer-Wohnung. Die stilvolle Loftwohnung präsentiert sich hell und offen, mit edlen Materialien und bodentiefen Loftfenstern. Vom Entrée gelangt man in den großzügigen Wohn-/ Essbereich mit offener Küche, das angrenzende Schlafzimmer ist durch eine Flügeltür verbunden. Ein modernes Badezimmer mit Design-Waschtisch aus Beton sowie ein Gäste-WC bieten zusätzlichen Komfort. Vom Wohn-/ Essbereich gelangt man auf den sonnigen Balkon mit Holzbelag und seitlichem Blick auf den Main. Der schön angelegte Innenhof mit Garten und Sitzbänken kann gemeinschaftlich genutzt werden. Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen. Die Businesswohnung ist derzeit zu einer Kaltmiete von € 1.300,- vermietet. Eine erstklassige Kapitalanlage direkt am Main.

CODE DU BIEN: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Détails des commodités

- Einbauküche
- Bodentiefe Loftfenster aus Holz
- Parkettboden
- Industrie-Wandheizkörper
- Videogegensprechanlage
- Lift
- Gartenmitbenutzung
- Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 25001112 - 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 wenigen Minuten erreicht, wodurch Sie schnell den Taunus oder den Odenwald genießen können. Zu den Autobahnen A3 und A5 gelangen Sie in wenigen 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: 25001112 - 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/(m²*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: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com