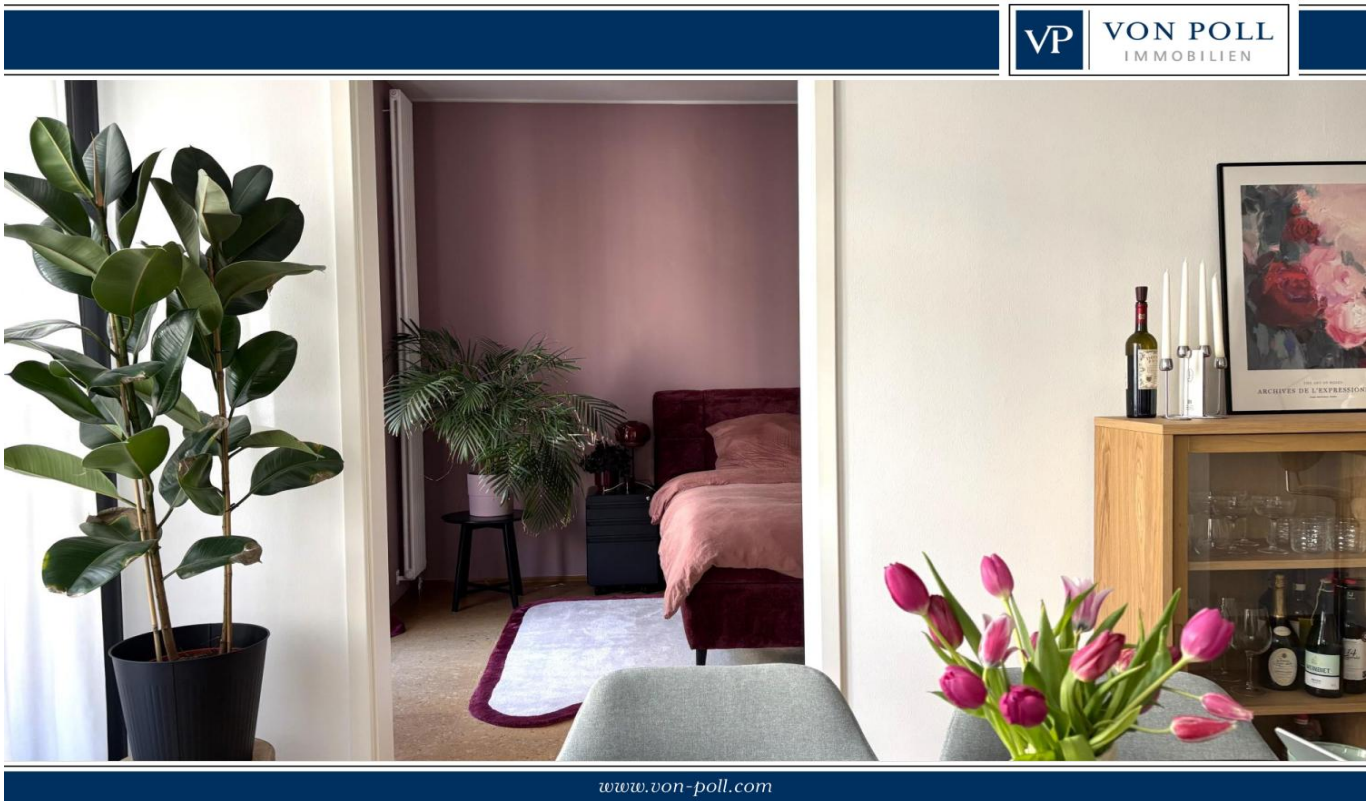
Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

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

CODICE OGGETTO: 25001112



PREZZO D'ACQUISTO: 520.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 63,71 m^2 • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 25001112 - 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: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25001112
Superficie netta	ca. 63,71 m²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2007
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	520.000 EUR
Appartamento	Appartamento
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 10 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.04.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	61.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2007

CODICE OGGETTO: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

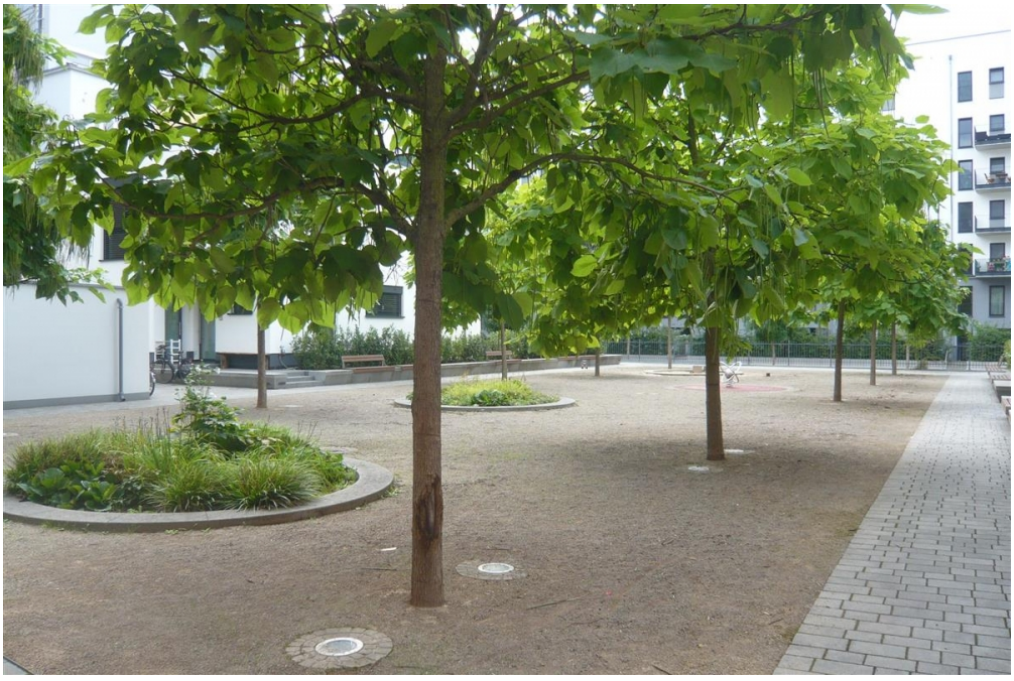
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

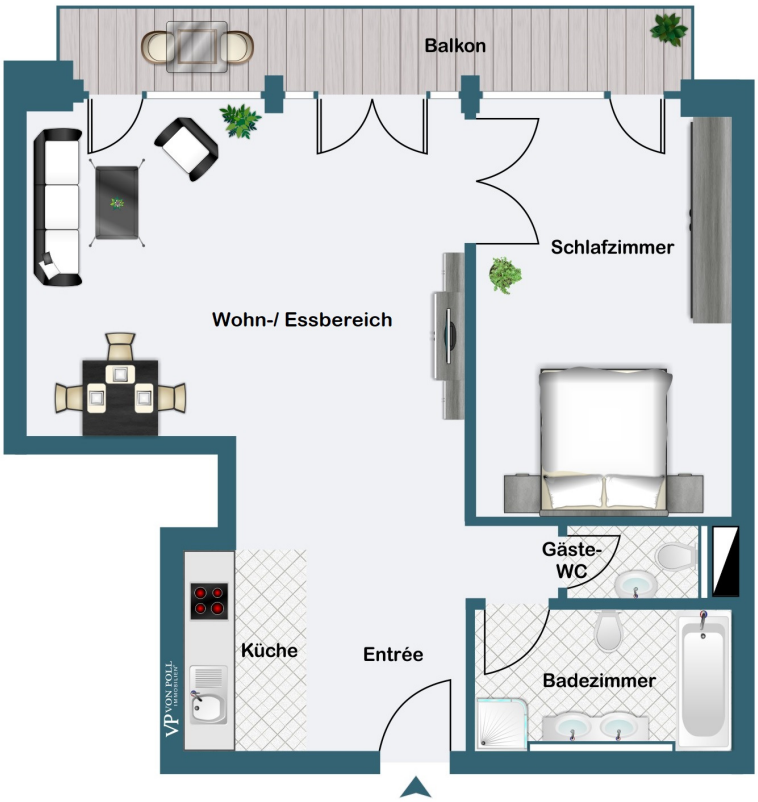
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25001112 - 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: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25001112 - 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 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.

CODICE OGGETTO: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Partner di contatto

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

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Francoforte sul Meno - Westend
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com