Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Moderne Wohnung mit zwei Balkonen, Aufzug und TG-Platz am Deutschherrnufer East Village

Número da propriedade: 25001165

PREÇO DE COMPRA: 769.000 EUR • **ÁREA:** ca. 96,5 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25001165 - 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: 25001165 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Numa vista geral

Número da propriedade	25001165
Área	ca. 96,5 m²
Piso	3
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2015
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	769.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 7 m²
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25001165 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
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: 25001165 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

O imóvel

Número da propriedade: 25001165 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

O imóvel

Número da propriedade: 25001165 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

O imóvel

Número da propriedade: 25001165 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

O imóvel

Número da propriedade: 25001165 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

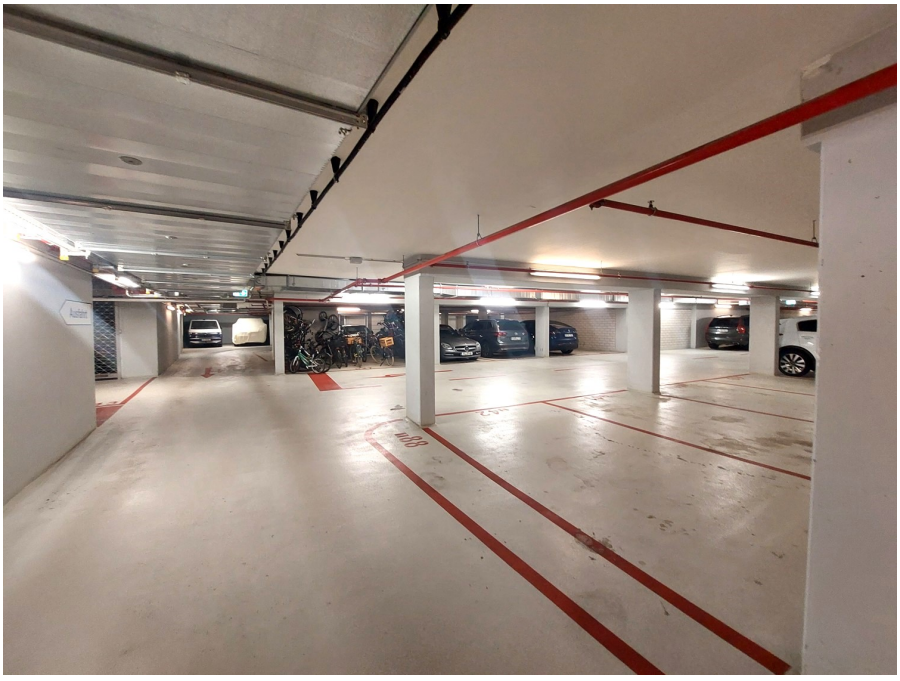
O imóvel

Número da propriedade: 25001165 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

O imóvel

Número da propriedade: 25001165 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

O imóvel



Número da propriedade: 25001165 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

O imóvel

Número da propriedade: 25001165 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN

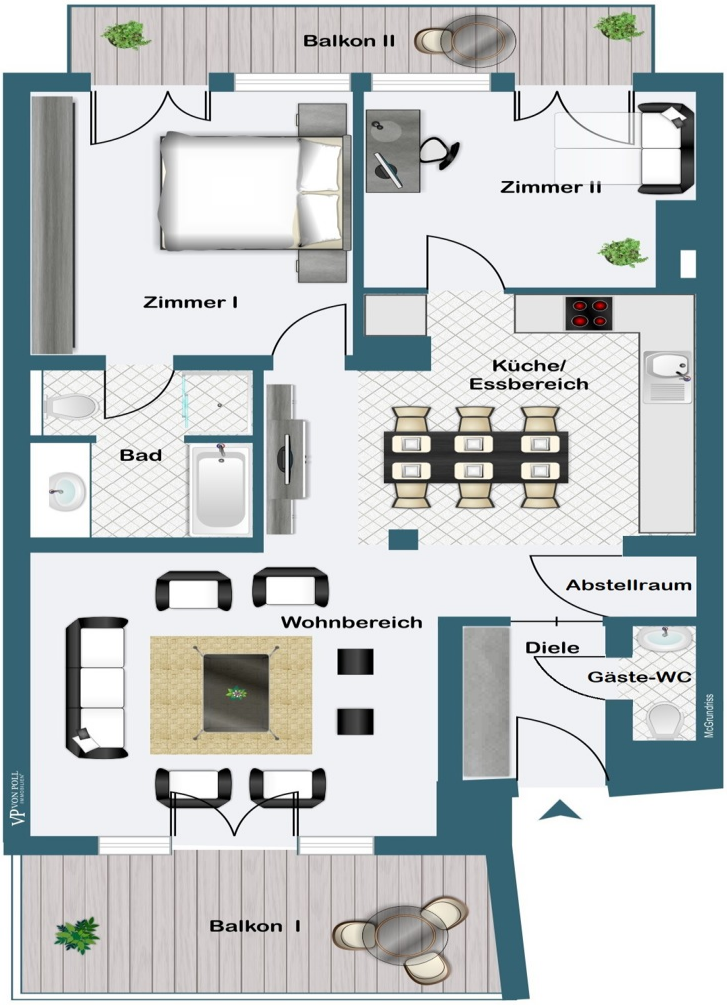
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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: 25001165 - 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: 25001165 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einer attraktiven Etagenwohnung mit gehobener Ausstattung, die 2015 fertiggestellt wurde und sich im dritten Obergeschoss eines modernen Gebäudes befindet.

Diese ansprechende Immobilie bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von circa 97 m². Mit komfortablen drei Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer, eignet sie sich ideal für Paare oder eine kleine Familie. Besonders hervorzuheben ist der offen gestaltete Küchen-/ Essbereich, der nahtlos in das geräumige Wohnzimmer übergeht. Von hier aus haben Sie Zugang zu einem der beiden Balkone, welcher einen entspannenden Blick ins grüne Umfeld des Gebäudes bietet.

In der modernen Einbauküche, ausgestattet mit allen notwendigen Geräten. Die beiden Schlafzimmer sind zur Vorderseite hin ausgerichtet und teilen sich den Zugang zu einem weiteren Balkon.

Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zu einem hochwertig ausgestatteten Wannenduschbad. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC, das ebenfalls elegant mit gehobenen Sanitärobjekten und Fliesen ausgestattet ist. Ein zusätzlicher, praktischer Abstellraum mit einem Waschmaschinenanschluss rundet das Angebot ab.

Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung ist die Fußbodenheizung, die in allen Räumen für wohltuende Wärme sorgt. Die hochwertigen Parkettböden und die zweifach verglasten Kunststofffenster tragen zur Behaglichkeit und Energieeffizienz der gesamten Wohnung bei.

Das Gebäude verfügt über einen barrierefreien Zugang und ist mit einem Personenaufzug ausgestattet, der einen bequemen Zugang zu jeder Etage gewährleistet.

Ein zusätzlicher Abstellraum im Untergeschoss bietet Ihnen praktische Stauraummöglichkeit. Besonders komfortabel ist der zur Wohnung gehörende Stellplatz in der Tiefgarage.

Diese Wohnung ist nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihre komfortablen Details eine ausgezeichnete Wahl für all jene, die eine moderne und gleichzeitig behagliche Wohnlösung suchen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Sie bietet eine ideale Kombination aus Wohnqualität und zentraler Lage, ohne dabei auf eine grüne und friedliche Umgebung zu verzichten.

Número da propriedade: 25001165 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Detalhes do equipamento

- Barrierefreier Zugang
- Personenaufzug
- Komplette Einbauküche mit allen Geräten
- Parkettböden
- Fußbodenheizung
- Bäder mit hochwertigen Sanitärobjekten und Fliesen
- Zweifach verglaster Kunststofffenster
- Elektrische Aluminiumraftstore im Wohnzimmer
- Waschmaschinenanschluss im Abstellraum
- Zwei Balkone
- Abstellraum im Untergeschoss
- PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

Número da propriedade: 25001165 - 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: 25001165 - 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: 25001165 - 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