Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Attraktive Kapitalanlage: Stilvolle Zwei-Zimmer-Loftwohnung mit Balkon nahe dem Main

??????? ????????: 25001112

???? ??????: 495.000 EUR • ?????????: ca. 63,71 m^2 • ???????: 2

??????? ????????: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

?? ??? ?????

??????? ????????	25001112
?????????	ca. 63,71 m²
??????	2
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	2007
????? ??????????	1 x ??????? ????????

???? ??????	495.000 EUR
??????????	??????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 10 m²
??????	WC ??????????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	28.04.2034
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	61.90 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	2007

??????? ????????: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

?? ???????

??????? ????????: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

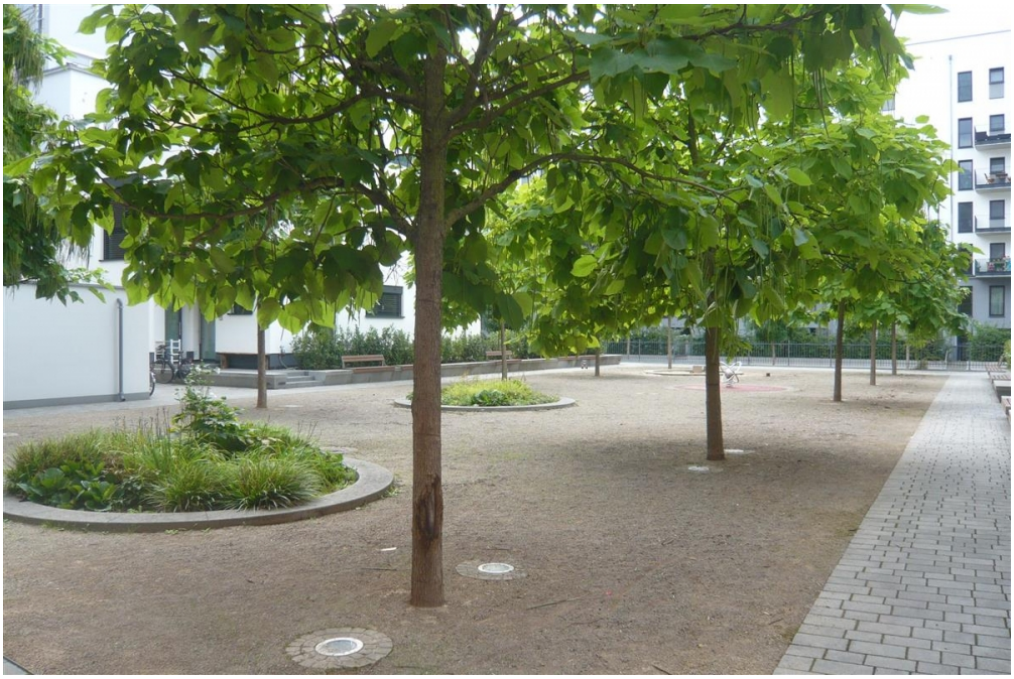
?? ???????

??????? ????????: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

?? ???????

??????? ????????: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

?? ???????



??????? ????????: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN

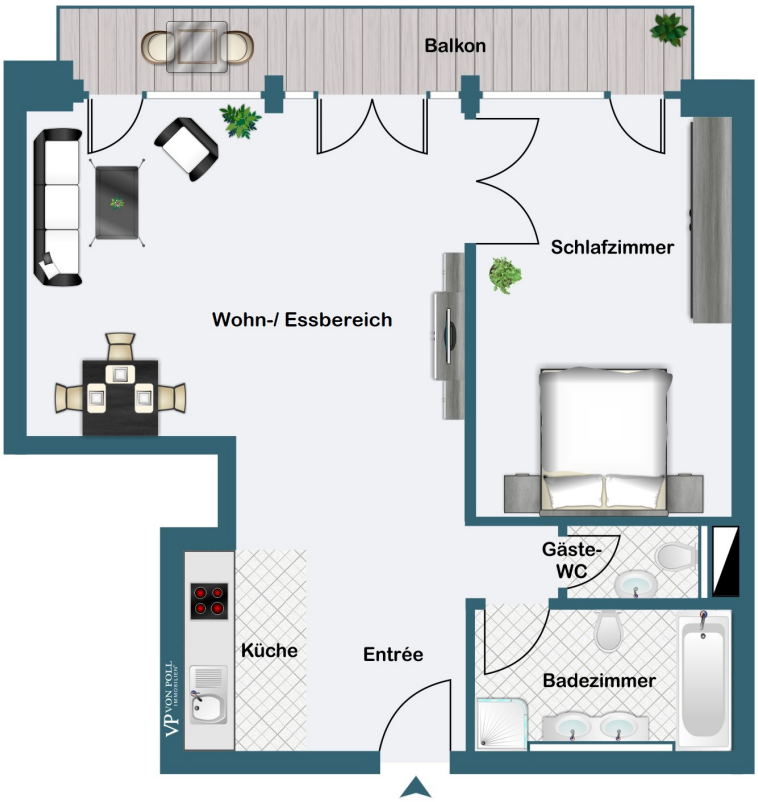
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

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

??????? ????????: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

??? ????? ????????

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 aktuell zu einer Kaltmiete von € 1.300,- vermietet.
Eine erstklassige Kapitalanlage direkt am Main.

??????? ????????: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

????????????? ??? ???????

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

??????? ????????: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ????????: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com