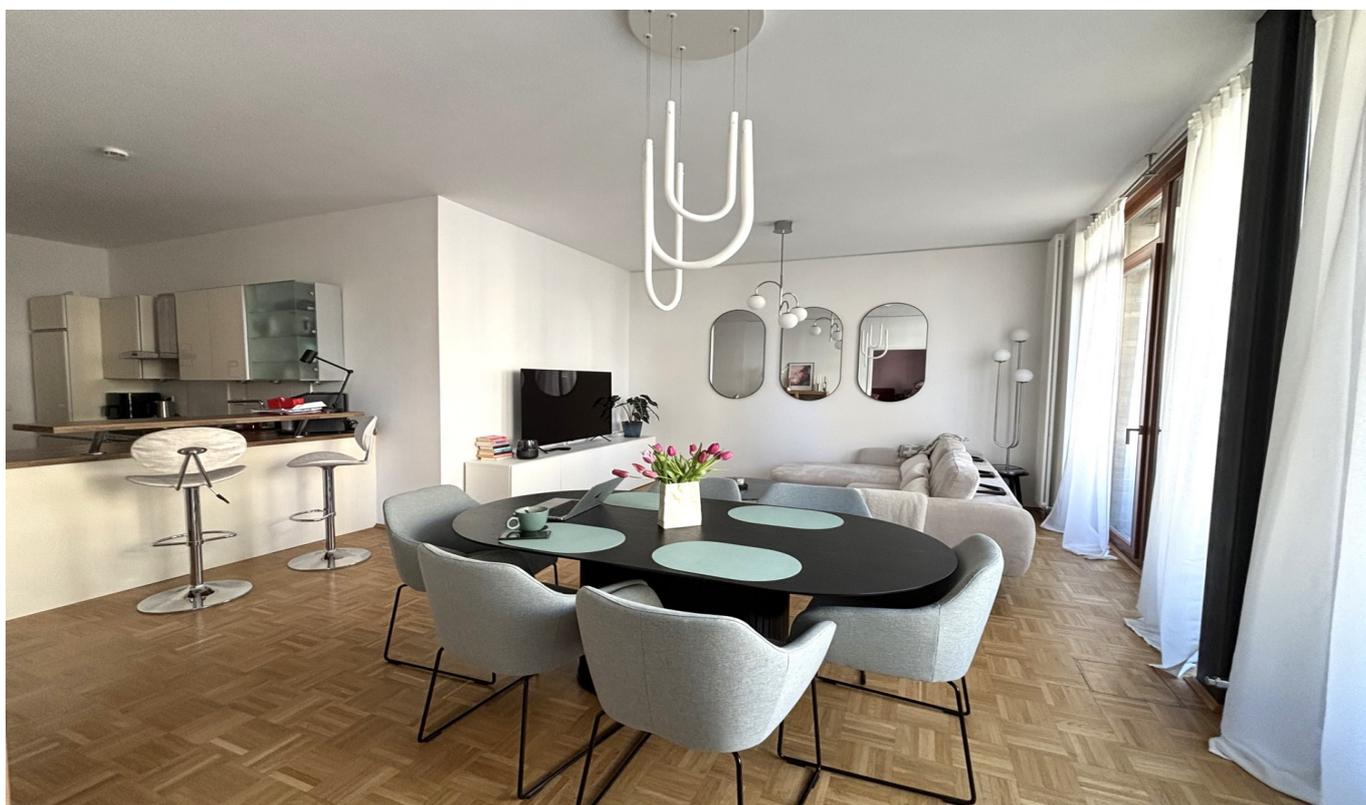


Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

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

VP azonosító: 25001112



VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 63,71 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Áttekintés

VP azonosító	25001112
Hasznos lakótér	ca. 63,71 m <sup>2</sup>
EMELET	2
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2007
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	495.000 EUR
Lakás	Apartment
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 10 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

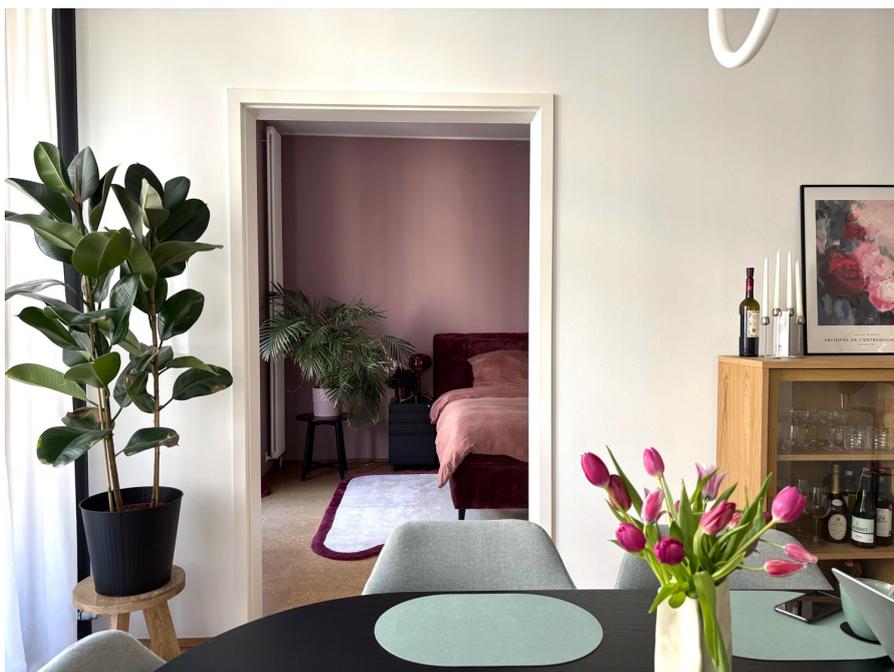
VP azonosító: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	61.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.04.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Az ingatlan



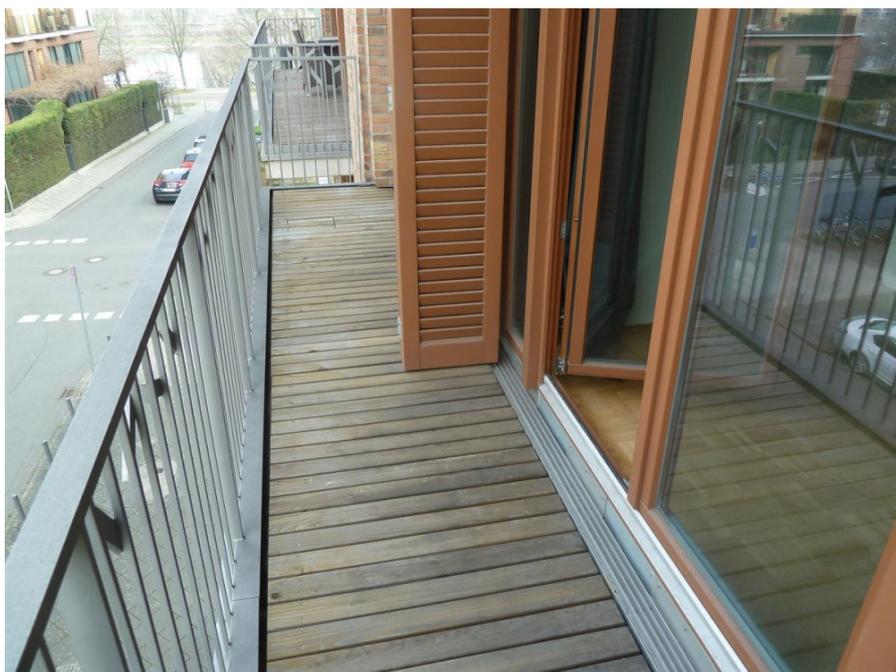
VP azonosító: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Az ingatlan



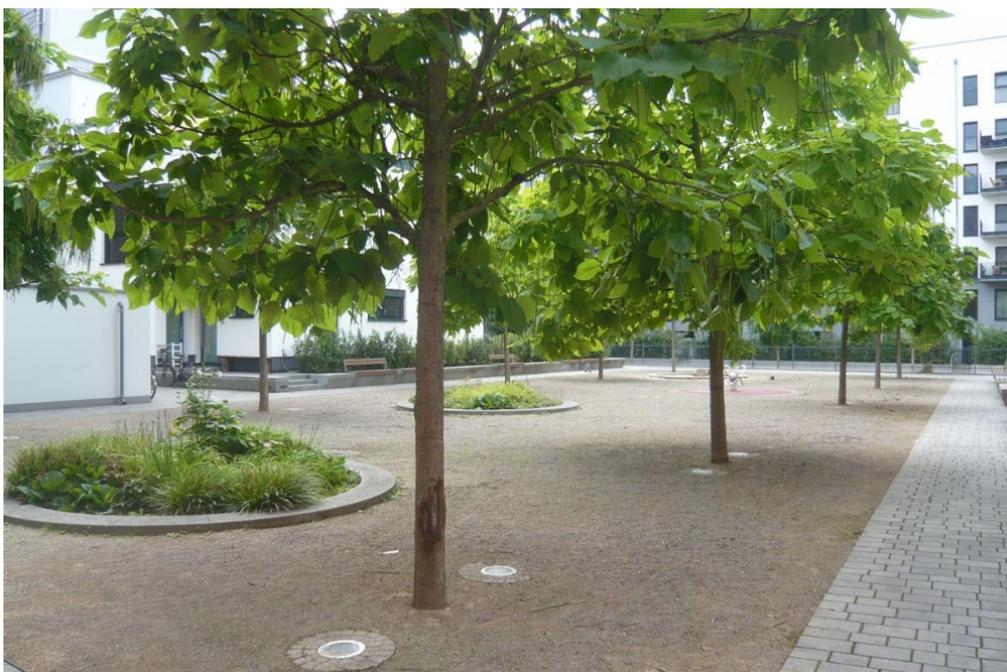
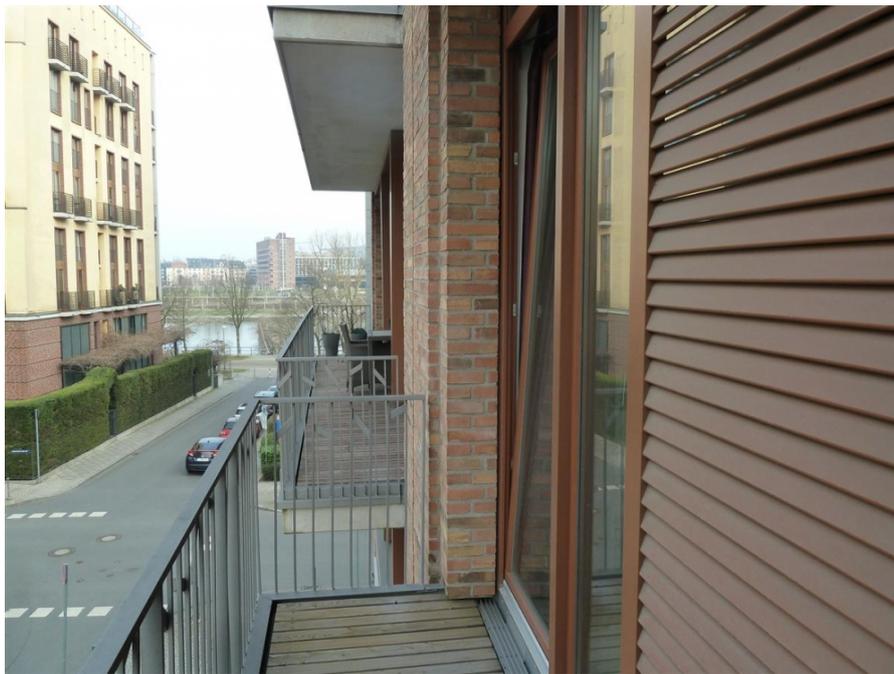
VP azonosító: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Az ingatlan



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer**

## Az also benyomás

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 Lofffenstern.

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.

VP azonosító: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 61.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 25001112 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)