Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Exklusives Wohnen am Deutschherrnufer - The East Village Townhouse

Objektnummer: 26001013



KAUFPREIS: 1.750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 218.9 m^2 • ZIMMER: 8

Objektnummer: 26001013 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26001013 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Auf einen Blick

Objektnummer	26001013
Wohnfläche	ca. 218.9 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	2015
Stellplatz	2 x Tiefgarage

Kaufpreis	1.750.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26001013 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

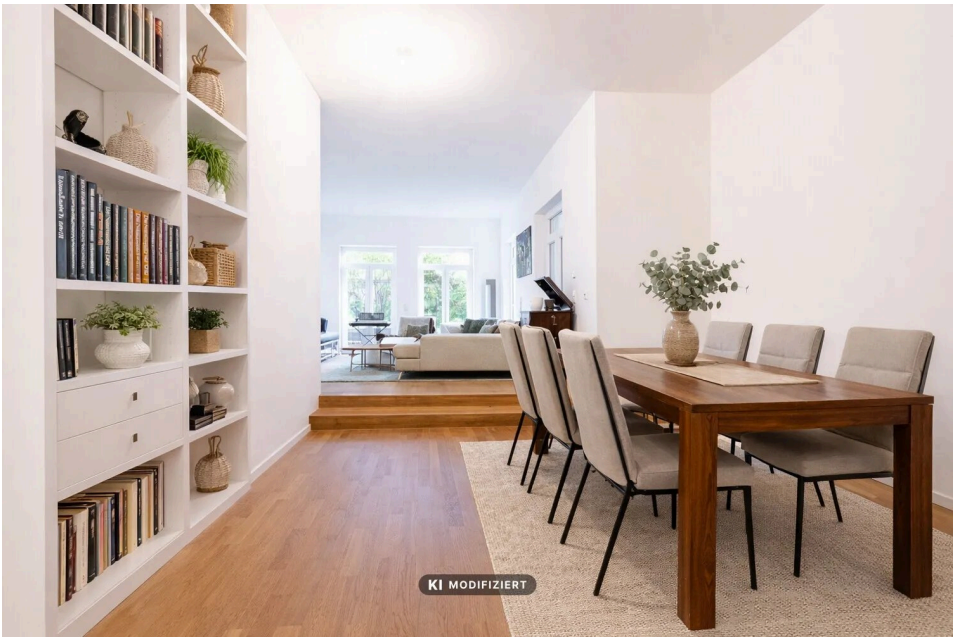
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	65.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.11.2031	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 26001013 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Die Immobilie

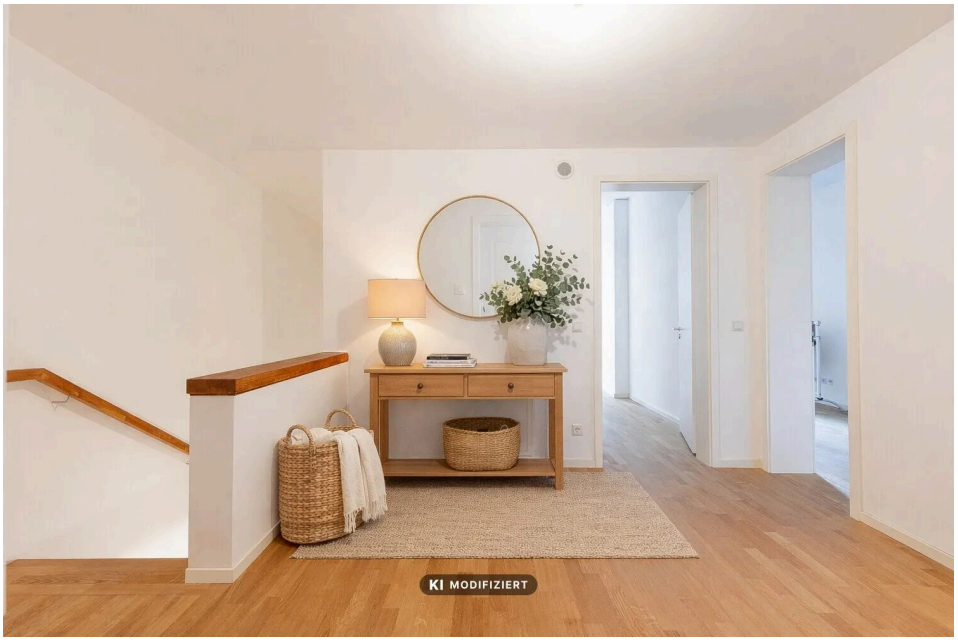




Objektnummer: 26001013 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Die Immobilie

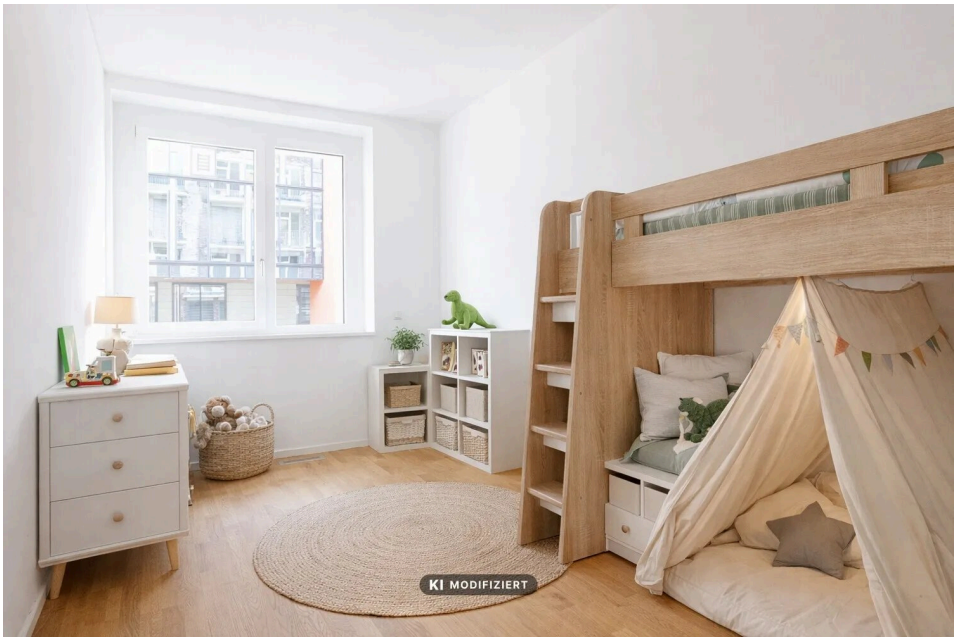




Objektnummer: 26001013 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

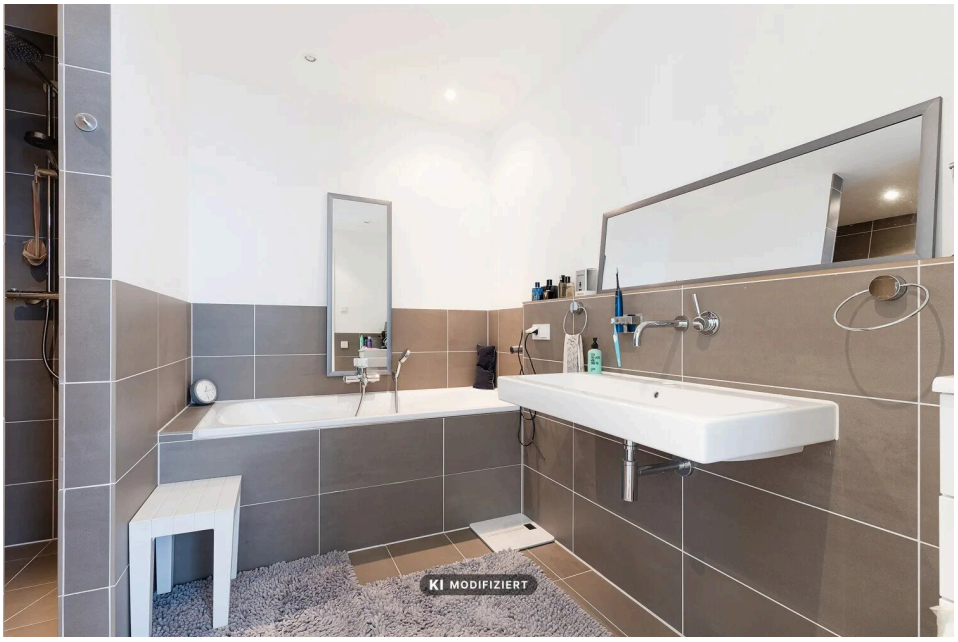
Die Immobilie





Objektnummer: 26001013 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

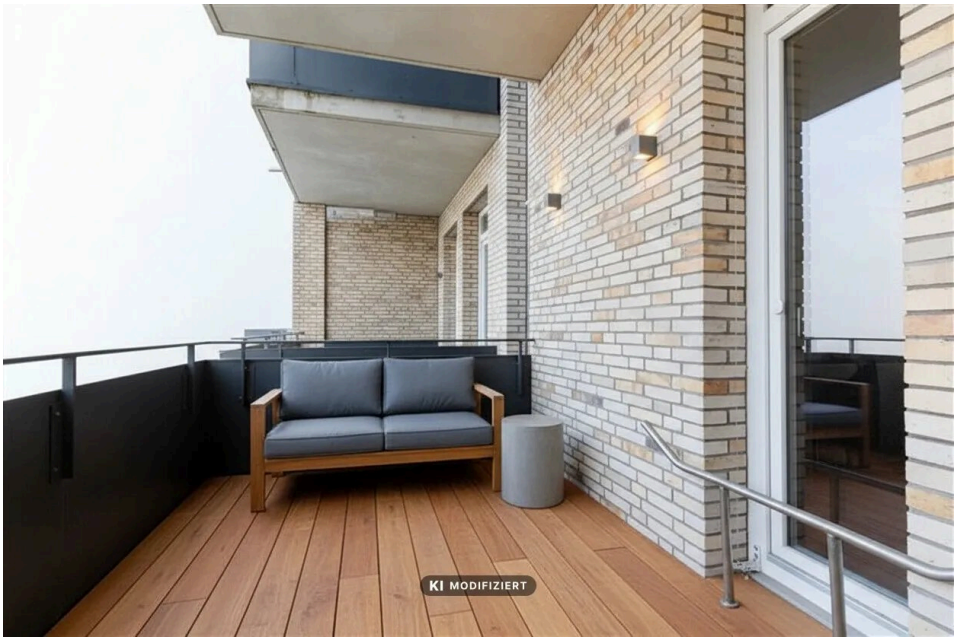
Die Immobilie





Objektnummer: 26001013 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

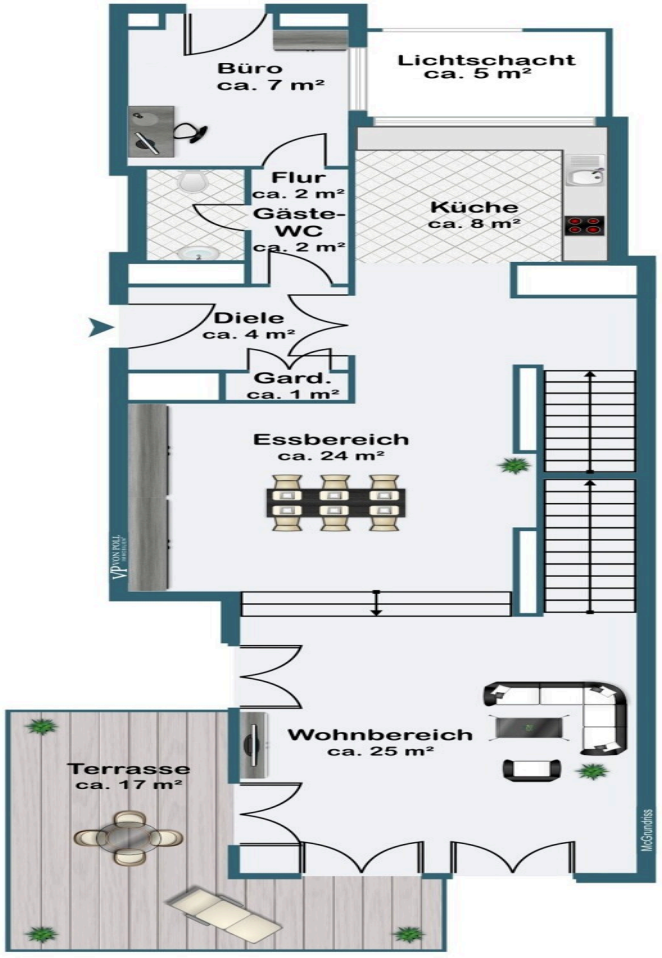
Die Immobilie

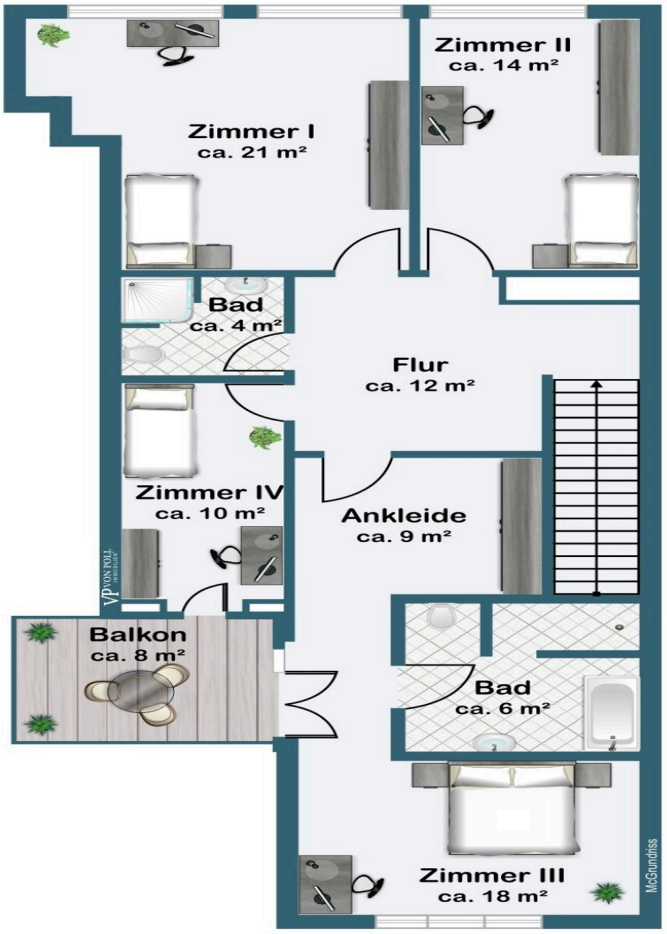


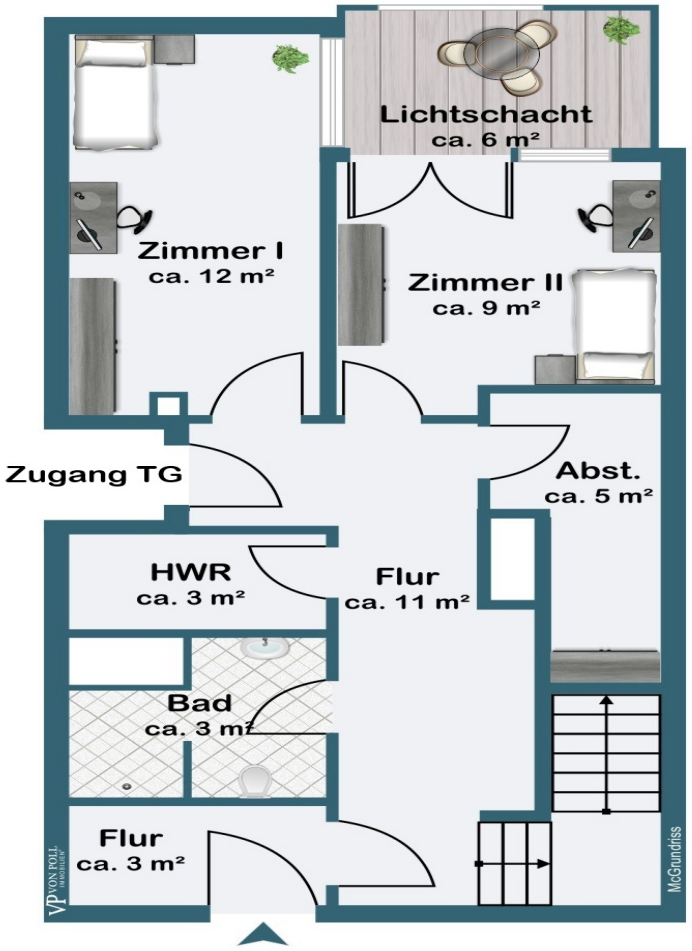


Objektnummer: 26001013 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Grundrisse




Zimmer I
ca. 21 m²
Zimmer II
ca. 14 m²
Bad
ca. 4 m²
Flur
ca. 12 m²
Zimmer IV
ca. 10 m²
Ankleide
ca. 9 m²
Balkon
ca. 8 m²
Bad
ca. 6 m²
Zimmer III
ca. 18 m²
McGrundriss



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26001013 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Townhouse vereint zeitlose Architektur und moderne Technik zu einem Wohnkonzept auf höchstem Niveau. Am Deutschherrnufer gelegen, ist die Immobilie Teil eines ruhigen, architektonisch klar konzipierten Ensembles aus lediglich zehn Townhouses (geteilt nach WEG) und bietet ein Höchstmaß an Privatsphäre, Qualität und Lebensstil.
Mit rund 219 m² Wohnfläche und insgesamt acht Zimmern präsentiert sich das Haus-im-Haus großzügig, durchdacht geplant und hochwertig ausgestattet. Das Baujahr 2015 steht für einen neuwertigen Zustand sowie zeitgemäße Bau- und Energietechnik. Hochwertiger Parkettboden, Fußbodenheizung in allen Räumen, kontrollierte Wohnraumbelüftung, elektrische Rollläden und Lamellen gewährleisten ein komfortables, energieeffizientes und angenehm ruhiges Wohnklima zu jeder Jahreszeit.
Bereits das Entrée im Erdgeschoss vermittelt Großzügigkeit und klare Struktur. Ergänzt wird diese Ebene durch ein separates Zimmer, ein Gästebad sowie den offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Die offene Designküche von Valcucine ist nahtlos integriert und erfüllt höchste Ansprüche an Ästhetik und Funktionalität – der kommunikative Mittelpunkt des Hauses.
Im ersten Obergeschoss stehen vier Zimmer zur Verfügung, darunter ein großzügiger Masterbereich mit Bad en Suite. Ein weiteres Duschbad sowie ein Balkon ergänzen diese Etage und bieten zusätzlichen Rückzugsraum im Alltag.
Das vollwertig nutzbare Untergeschoss verfügt über zwei weitere Zimmer, ein Duschbad sowie einen separaten Zugang vom Hausflur. Ideal als Gäste-, Jugend-, Au-pair- oder Fitnessbereich – flexibel, privat und klar vom Hauptwohnbereich getrennt.
Ein echtes Qualitätsmerkmal ist die Doppelgarage mit direktem Zugang zum Townhouse – komfortabel und sicher unterstreicht diese den hohen Anspruch der Immobilie.
Ein Zuhause mit klarer Architektursprache, das Rückzug und Stadtleben auf besondere Weise miteinander verbindet.

Objektnummer: 26001013 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Ausstattung und Details

Architektur & Raumgefühl
•Großzügiges Townhouse mit klarer architektonischer Linienführung und durchdachtem Grundrisskonzept
•Offene Raumstruktur mit fließenden Übergängen zwischen Wohnen, Essen und Kochen
•Private Außenflächen auf mehreren Ebenen (Terrasse und Balkon)
Wohnen & Komfort
•Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
•Flächendeckende Fußbodenheizung für ein gleichmäßiges, behagliches Raumklima
•Kontrollierte Wohnraumlüftung für konstant hohe Luftqualität
•Elektrische Rollläden für Komfort, Sicherheit und Privatsphäre
Küche & Design
•Exklusive offene Designküche von Valcucine inklusive Quooker
•Professioneller Gasherd – präzise, leistungsstark, bevorzugt von ambitionierten Köchen
•Zeitloses, minimalistisches Küchendesign auf internationalem Premium-Niveau
•Ideal für repräsentatives Wohnen, Kochen auf hohem Niveau und stilvolles Gastgebersein
Masterbereich
•Separater Master-Suite-Bereich
•Bad en Suite mit hochwertiger Ausstattung
•Ankleidebereich mit klarer Trennung von Schlaf- und Stauraum
Außenbereiche
•Sonnige Terrasse
•Zusätzlicher Balkon als Rückzugsort
Parken & Zugang
•Doppelgarage mit direktem, internem Zugang zum Townhouse
•Komfortabler, wettergeschützter Zugang mit hohem Sicherheits- und Bequemlichkeitsfaktor

Objektnummer: 26001013 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Alles zum Standort

Das Deutschherrnufer befindet sich im Frankfurter Stadtteil Sachsenhausen und überzeugt durch ein ruhiges, hochwertig geprägtes Wohnumfeld mit klarer architektonischer Struktur. Die repräsentative Bebauung und die durchdachte Quartiersplanung verleihen der Lage eine besondere Ordnung und zeitlose Qualität.

Sachsenhausen verfügt über eine gewachsene und hervorragend ausgebaute Infrastruktur mit kurzen Wegen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine vielseitige Gastronomieszene sowie Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar.

Ein besonderer Vorzug dieser Lage ist die Nähe zum Main. Die Mainuferpromenade bietet vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und entspannte Momente im Freien. Ergänzt wird das Angebot durch kulturelle Einrichtungen und Museen, die das Umfeld zusätzlich aufwerten.

Der Lokalbahnhof sowie der Südbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar und gewährleisten eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Die Frankfurter Innenstadt, das Bankenviertel und der Flughafen lassen sich sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut und komfortabel erreichen.

Objektnummer: 26001013 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26001013 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 27 31 56 48 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com