

60594 Frankfurt am Main

++ Boutique Living in Bestlage – Stilvolle 2-Zimmer-Residenz in Sachsenhausen ++



Kaufen 

ab 1.421,92€ mtl.*

* 80% Beleihung des Kaufpreises,
1% Tilgung und eff. Zins bei 10 Jahren Zinsbindung

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	54,06 m ²
separate WCs	1
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	9 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	410.000 €
Nebenkosten	325 €
Aussen-Courtage	3,57% inklusive 19 % MwSt.
Mieteinnahmen ist	14.160 €
Betriebskosten netto	325 €
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2001
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	KWK_FOSS IL
Energieverbrauchskennwert	102.30

Kaufpreis

410.000 €

Wohnfläche

54,06 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Kevin Ringeisz

069-9200250

anfragen@langimmobilien.de

Zustand

Baujahr	2001
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Marmor
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Fahrradraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Duplex-Garage Tief-Garage
seniorengerecht	ja

Objektbeschreibung

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Casa Lucca, einem architektonisch anspruchsvollen Wohnensemble im italienischen Stil am renommierten Walther-von-Cronberg-Platz – einer der begehrtesten Adressen in Frankfurt-Sachsenhausen. Das 2001 errichtete Gebäude überzeugt durch seine ruhige Eleganz, ein gepflegtes Entrée sowie eine diskrete Nachbarschaft, die Wert auf Qualität und Privatsphäre legt.

Online-ID:
QEACHFES

Objekt-Nr.:
24131586



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Wohnung selbst empfängt Sie mit einem klaren, durchdachten Grundriss und einer Atmosphäre, die gleichermaßen urban wie zurückhaltend wirkt. Großzügige Fensterflächen sowie hohen Decken sorgen für eine angenehme Atmosphäre und unterstreichen den hochwertigen Charakter der Räume. Der Wohnbereich öffnet sich zum sonnigen Balkon mit Blick in den idyllischen, ruhigen Garten im Innenbereich – ein privater Rückzugsort mitten in der Stadt.

Das Schlafzimmer präsentiert sich als ...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu dieser Wohnung entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Die Immobilie können Sie live besichtigen oder ganz innovativ und digital in einem virtuellen Rundgang.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Folgen Sie uns auf Facebook, Instagram oder LinkedIn, hier veröffentlichen wir die Objekte schon, bevor wir sie in die Immobilienportale einstellen. >>>>
<https://langimmobilien.de/likeandfollow/>

Objekt-Titel

++ Boutique Living in Bestlage – Stilvolle 2-Zimmer-Residenz in Sachsenhausen ++

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer der schönsten, urbansten und architektonisch markantesten Lagen Sachsenshausens – direkt am Walther-von-Cronberg-Platz, dem lebendigen Zentrum des neu entwickelten Deutschherrnviertels am Mainufer. Der Platz bildet die freundliche und offene „Piazza“ dieses Quartiers, auf der das urbane Leben pulsiert: Am charakteristischen Fontänenbrunnen entspannen Passanten an warmen Tagen, Cafés, Restaurants und Eisdielen laden zum Verweilen ein und schaffen ein stimmiges, mediterranes Ambiente unmittelbar vor der Haustür.

Architektonisch besticht die Lage durch ikonische Gebäude wie das Main Plaza – ein 88 Meter hoher Turm im Stil klassischer amerikanischer Hochhäuser der 1920er Jahre, der dem Platz ein unverwechselbares Gesicht verleiht und gleichzeitig Orientierungspunkt und Prestigeadresse ist. Südlich und östlich rahmen elegant gestaltete Ensembles wie das „Colosseo“ und die Arkaden des Florentinischen Viertels den Platz mit hochwertigen Wohn-, Büro- und Gastronomieflächen; sie unterstreichen die Vielseitigkeit der Lage und schaffen eine lebendige Nachbarschaft.

Durch die Neugestaltung des ehemaligen Schlachthofgeländes entstand ...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zur Lage entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Ausstattungs-Beschreibung

- anspruchsvollen Wohnensemble aus dem Jahr 2001
- 2-Zimmer-Wohnung + Küche, Bad und Balkon
- ca. 54 m² Wohnfläche
- großzügige Räume mit idealer Aufteilung
- 2. Obergeschoss
- Personenaufzug
- ruhig gelegener, überdachter Süd-Balkon
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung mit Einzeltemperatursteuerung
- Tageslichtbad mit exklusiven Marmorfließen
- hochwertiges Echtholz-Parkett in den Wohnräumen und der Küche
- 2,67 Meter Deckenhöhe
- raumhohe Fensterfronten (doppelverglaste Holzfenster)
- Wände im modernen Malervlies
- Videogegegensprechanlage
- Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten
- Energieversorgung über Fernwärme (Energieeffizienzklasse D)
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Telefon- und Kabelanschluss
- Duplex-Stellplatz (oben) in der Tiefgarage (zzgl. 20.000,00 Euro)
- Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
- eigenes Kellerabteil
- professionelle Betreuung durch die Hausverwaltung
- elegantes und gepflegtes Treppenhaus mit Marmorfliesen
- Haus und Wohnung in sehr gutem, stilvollen Zustand
- exklusive Wohnlage am Sachsenhäuser-Mainufer
- hervorragende Infrastruktur für Einkaufen und öffentliche Verkehrsmittel
- mit innovativem 3D-Rundgang von zu Hause aus besichtigen

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
 Dieser ist gültig bis 21.8.2034.
 Endenergieverbrauch beträgt 102.30 kwh/(m²*a).
 Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.
 Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
 Die Energieeffizienzklasse ist D.

Vorab noch ein offenes Wort. Aufgrund der neuen EU-Regelungen sowie auch der Gesetzesänderung bezüglich der Maklerprovision ist es für Sie als Interessent erforderlich, eine Vielzahl "Haken" zu setzen. Wir würden uns das anders wünschen, sind aber an die gesetzlichen Regelungen gebunden.

Finanzierung:

Haben Sie Fragen zur Finanzierung? Sprechen Sie uns gerne an, wir stellen für Sie den Kontakt zu unseren Finanzierungs- und Bankpartnern her. Dieser Service ist für Sie unsererseits kostenfrei und kann Ihnen während der Laufzeit des Darlehens viel Geld sparen.

Der Eigentümer hat uns beauftragt, den Verkauf seiner Immobilie zu koordinieren und diese zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von direkten Kontakten abzusehen und Besichtigungstermine bzw. Informationsgespräche ausschließlich über uns zu vereinbaren.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig. Jede unbefugte Weitergabe unseres Angebotes an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

Die Angaben zur Immobilie (dieses Angebot) erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkäufe oder sonstiger Zwischenverwertung.

Impressionen



