

Frankfurt am Main – Niederursel

# Erstbezug nach Sanierung: Fünf-Zimmer-Penthouse mit drei Dachterrassen

*Número de propiedad: 25001150*



PRECIO DEL ALQUILER: 3.150 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 162,8 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## De un vistazo

Número de propiedad	25001150	Precio del alquiler	3.150 EUR
Superficie habitable	ca. 162,8 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	550 EUR
Piso	2	Piso	Ático
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2025
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	Estructura
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1971	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 80 EUR (Alquilar)		

Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	129.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	11.12.2027	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propiedad



Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propiedad



Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propiedad



Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propiedad



Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propiedad



Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propiedad



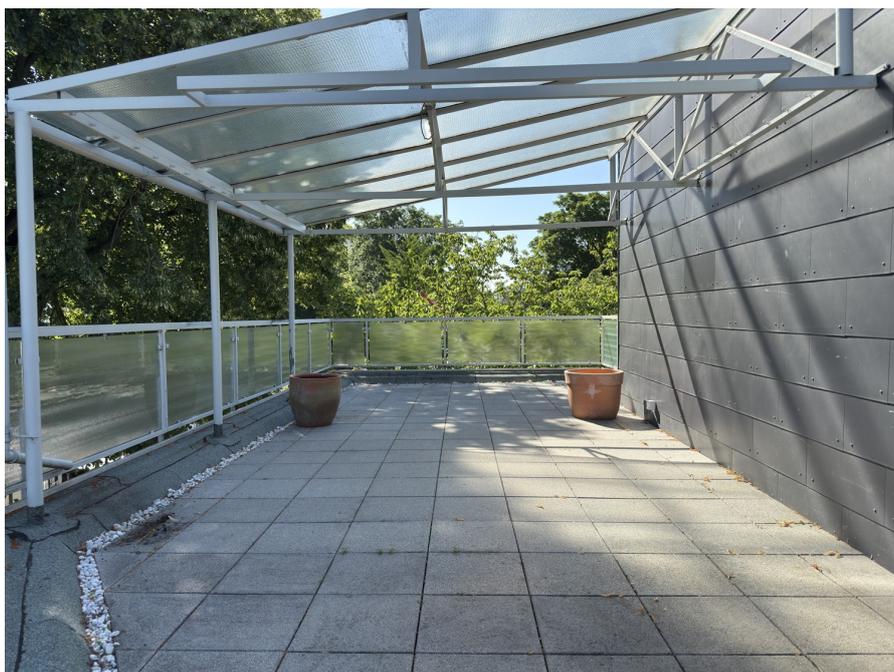
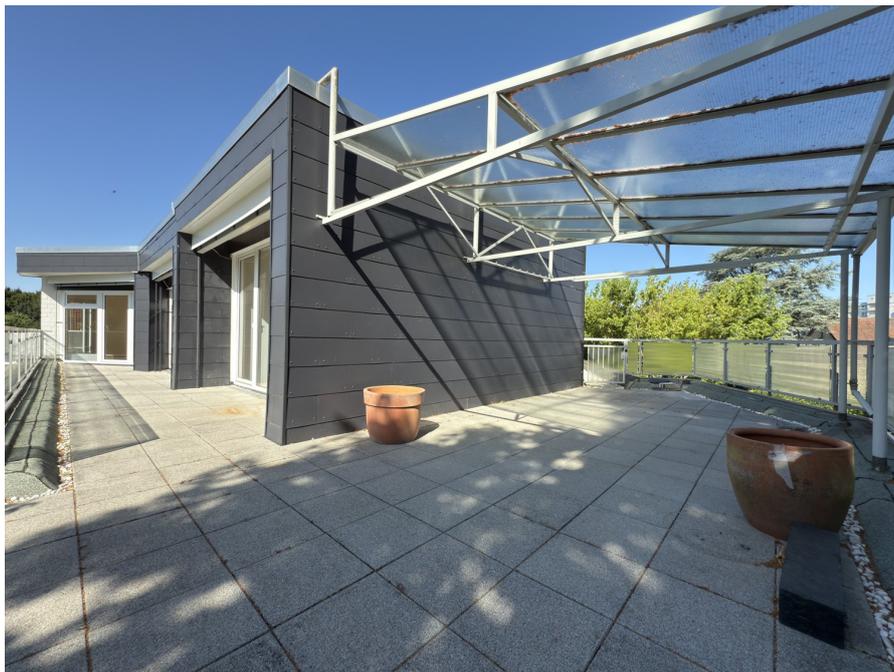
Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propiedad



Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propiedad



Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propiedad



Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propiedad



Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propiedad



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel**

## Una primera impresión

Zur Vermietung steht ein exklusives Penthouse, das nach einer umfassenden Sanierung im Jahr 2025 erstmals bezogen werden kann. Die stilvolle Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1971. Auf circa 163 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich insgesamt fünf Zimmer – ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Mieter, die Komfort und moderne Ausstattung schätzen.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet vier geräumige Schlafzimmer, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Ankleidezimmer genutzt werden können. Zwei moderne Badezimmer sorgen für höchsten Komfort – eines davon als Tageslichtbad mit Wanne und begehbare Dusche – sowie ein separates Gäste-Duschbad für Besucher, welches über ein zu öffnendes Dachlucarne Fenster besitzt.

Drei großzügige Terrassen laden zum Verweilen im Freien ein. Dank unterschiedlicher Ausrichtungen können Sie wahlweise die Sonne genießen oder schattige Rückzugsorte nutzen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete, circa 53 m<sup>2</sup> große Wohn-/Essbereich. Hier erwartet Sie eine hochwertige, neu eingebaute Küche, die mit edlen Materialien und modernen Geräten ausgestattet ist. Der elegante Parkettboden zieht sich durch die gesamte Wohnung und unterstreicht das exklusive Wohnambiente. Eine integrierte Klimaanlage in allen Räumen sorgt das ganze Jahr über für ein angenehmes Raumklima.

Das Angebot wird abgerundet durch zwei anmietbare Tiefgaragenstellplätze sowie einen geräumigen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Sie genießen trotzdem Ruhe und Privatsphäre – ein perfekter Rückzugsort mitten im urbanen Leben.

Diese außergewöhnliche Mietimmobilie bietet ein hochwertiges Zuhause für Menschen mit Sinn für Stil und Qualität.

Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## Detalles de los servicios

- Parkett
- Klimaanlage
- Gäste Duschbad
- Tageslichtbadezimmer
- Drei Terrassen

**Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel**

## Todo sobre la ubicación

Niederursel liegt im Nordwesten Frankfurts und grenzt im Norden und Westen an die Gemarkung von Oberursel und Steinbach. Dieser Stadtteil wird in der noch immer genutzten Ackerbaufläche im Norden vom Abschnitt Frankfurt-Kassel der Bundesautobahn fünf durchquert.

Die Europäische Schule sowie zwei Grundschulen, eine gymnasiale Oberstufe und eine Gesamtschule liegen in dem Stadtteil.

Die Station Niederursel liegt im alten Ortskern des Stadtteils und ist an den öffentlichen Nahverkehr durch die Linien U3, U8 und U9 der Frankfurter U-Bahn angeschlossen.

Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.12.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 129.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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