

Frankfurt am Main – Riedberg

# Exklusives Vier-Zimmer-Penthouse mit Designerküche und Lift

CODE DU BIEN: 24001152



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

**PRIX D'ACHAT: 795.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

CODE DU BIEN: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24001152
Surface habitable	ca. 111 m <sup>2</sup>
Etage	4
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2015
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 30000 EUR (Vente)

Prix d'achat	795.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Cogénération fossile	Consommation finale d'énergie	86.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.06.2033	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2015

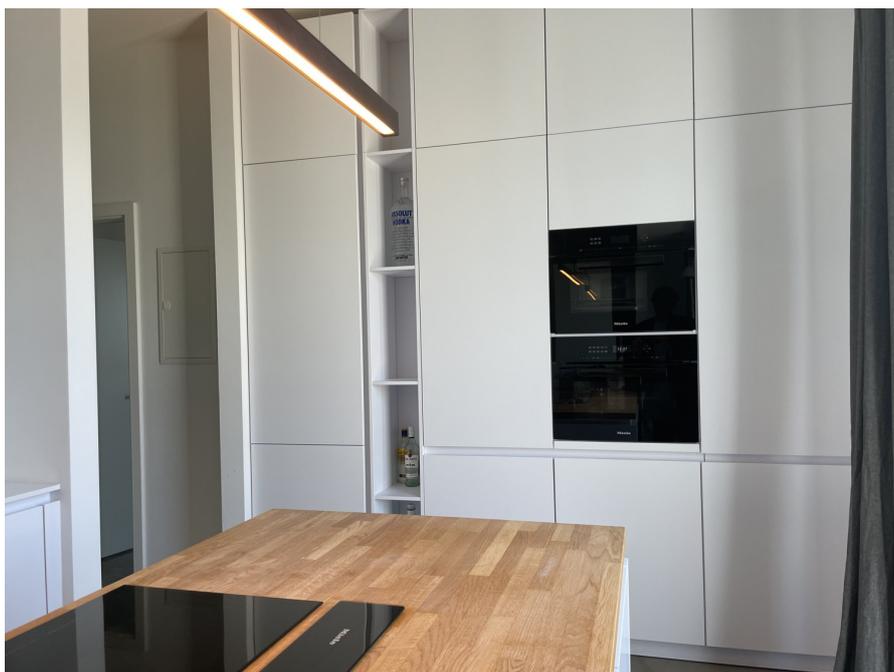
CODE DU BIEN: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La propriété

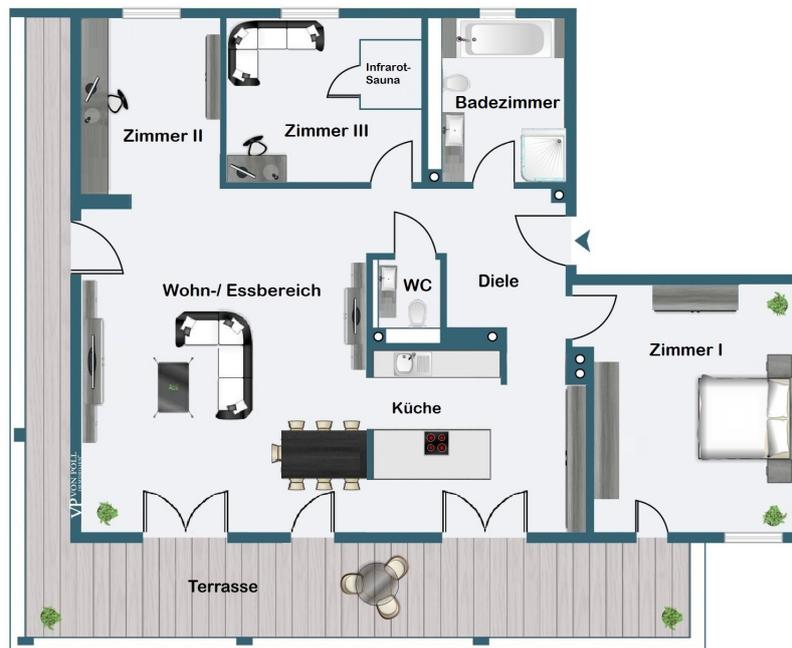


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Une première impression

Das moderne und hochwertig ausgestattete Penthouse im 4. Obergeschoss bietet vier großzügige Zimmer. Es befindet sich in einem 2015 fertiggestellten Wohnhaus mit 12 Wohneinheiten. Die individuelle und hochwertige Ausstattung ist im Kaufpreis enthalten.

Die helle und offen gestaltete Wohnung besticht bereits im Eingangsbereich durch ihre Raumhöhe von circa 2,80 Meter beziehungsweise circa 3,00 Meter. Sowie durch ihren besonderen Wohnungsgrundriss mit dem dominierenden Wohn-/ Essbereich und der sich daran anschließenden hochwertigen offenen Design-Einbauküche. Von hier und vom Schlafzimmer aus gelangt man auf die Terrasse. Auch vom Schlafzimmer aus gelangt man auf die Terrasse.

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein Gästezimmer mit Schlafcouch, in dem sich auch eine Infrarotsauna (Klaf) befindet. Ein separates Arbeitszimmer ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Tageslichtbad mit Badewanne, separater Dusche, Waschtisch und WC. Zusätzlich ist ein Gäste-WC vorhanden.

Die Fotos zeigen die Wohnung mit Inventar. Das Inventar kann beim Kauf übernommen werden.

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten, fast neuwertigen Zustand mit gehobener Ausstattungsqualität. Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet. Der grau schimmernde Boden, (Beton Floor) fachmännisch „Beton Ciré“ auch Mikrozement genannt, ist ein dekorativer Mikromörtel zur Herstellung fugenloser Oberflächen. Er wirkt elegant und minimalistisch.

Im Untergeschoss verfügt das Wohnhaus über einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Abstellraum, der der Wohnung zugeordnet ist. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für zusätzlich 30.000 Euro erworben werden.

CODE DU BIEN: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Détails des commodités

- Hochwertige Ausstattung (Inventar kann übernommen werden)
- Offene Marken-Einbauküche
- Infrarot Sauna
- Raumhöhe zwischen circa 2,80 m bis circa 3,00 m
- Fußbodenheizung
- Beton Floor - Fugenloser Zementboden
- Dreifach verglaste Fenster (teilweise bodentief)
- Fenster mit Druckknopfverriegelung
- Wasch- und Trockenraum
- Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplatz (Kaufpreis 30.000 Euro)

CODE DU BIEN: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Tout sur l'emplacement

Seit Beginn dieses Jahrhunderts entsteht der Riedberg als Frankfurter Stadtteil in Citynähe von Grund auf neu. Besonders die bequeme Infrastruktur macht diese Lage für Singles, Familien wie auch für ältere Menschen attraktiv. Die Science City, der Frankfurter Johann-Wolfgang-Goethe-Universität grenzt an das Riedbergzentrum. Alltägliche Anliegen können in Kürze erledigt werden. Ärzte sowie Schulen, Kindergärten und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe (eine Shoppingpassage mit Rewe, Aldi, Drogeriemarkt u.v.m.). Eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten bietet der Stadtteil ebenso wie Möglichkeiten zum Entspannen und Genießen. Neben den ausgedehnten und miteinander vernetzten Grünflächen im Stadtteil, der Nähe zum Taunus und der sehr guten Erreichbarkeit der Frankfurter City, gibt es vor Ort eine große Zahl an Angeboten für Freizeitaktivitäten (wie zum Beispiel Sportvereine, Reitvereine, etc.).

Der Stadtteil Riedberg liegt zentral im Rhein-Main-Gebiet und verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit schnellen Wegen in die Frankfurter City, zum Flughafen und ins Umfeld.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (U-Bahn-Linien U8/U9) erreichen Sie die Innenstadt innerhalb von nur circa 15 Minuten.

CODE DU BIEN: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 5.6.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 86.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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.

CODE DU BIEN: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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