Frankfurt am Main – Niederursel

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

??????? ????????: 25001150

???? ????????: 3.150 EUR • ?????????: ca. 162,8 m^2 • ???????: 5

??????? ????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?? ??? ?????

??????? ????????	25001150
?????????	ca. 162,8 m²
??????	2
???????	5
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	1971
????? ??????????	2 x ??????? ????????, 80 EUR (?????????)

???? ????????	3.150 EUR
????????? ???????	550 EUR
??????????	??????
???? ???????????	2025
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	11.12.2027
???? ?????????	????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	129.30 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1971

??????? ????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?? ???????

??????? ????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?? ???????

??????? ????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?? ???????

??????? ????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?? ???????

??????? ????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?? ???????

??????? ????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?? ???????

??????? ????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?? ???????

??????? ????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?? ???????

??????? ????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?? ???????

??????? ????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?? ???????

??????? ????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com

??????? ????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

??????

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

??? ????? ????????

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 m² 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 begehbarer Dusche – sowie ein separates Gäste-Duschbad für Besucher, welches über ein zu öffnendes Dachluken 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 m² 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.

??????? ????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

????????????? ??? ???????

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

??????? ????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.12.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 129.30 kwh/(m²*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.

??????? ????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 95 11 79 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com