

Frankfurt am Main – Riedberg

Moderne Drei-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten in beliebter Lage

VP azonosító: 25001159



VÉTELÁR: 415.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 83 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25001159 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25001159 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Áttekintés

VP azonosító	25001159
Hasznos lakótér	ca. 83 m ²
EMELET	2
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2016
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	415.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m ²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25001159 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

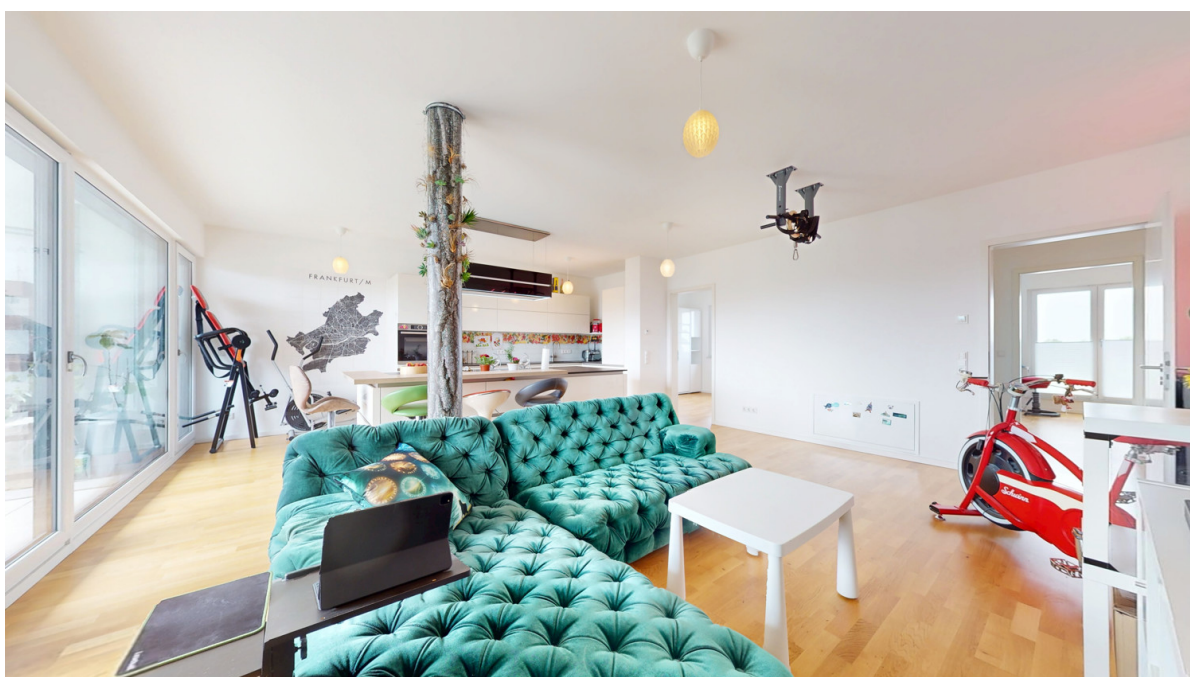
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Fosszilis KHK
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.11.2026
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	88.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 25001159 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25001159 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25001159 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25001159 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Az ingatlan

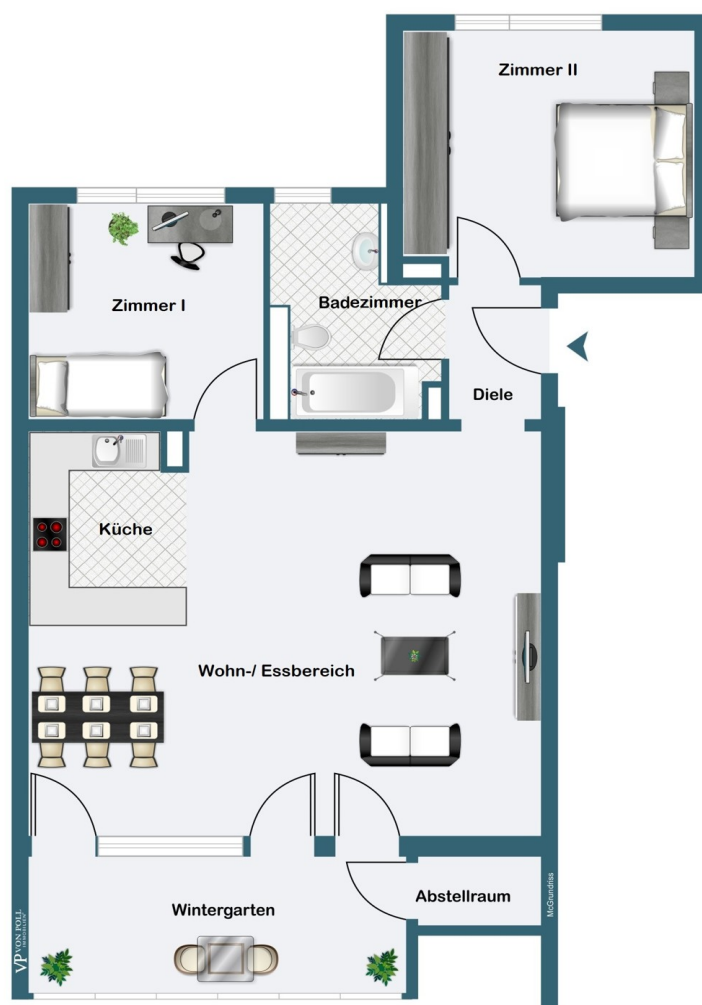


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 25001159 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25001159 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht eine gepflegte Drei-Zimmer-Etagenwohnung aus dem Baujahr 2016 mit circa 83 m² Wohnfläche die sich ideal für Paare oder kleine Familien eignet. Die Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, zu der Parkettboden, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und eine Drei-fach-Verglasung der Fenster gehören.

Vom großzügigen Wohnzimmer aus gelangt man in den Wintergarten, dessen Fenster sich öffnen lassen. Zwei ruhige Zimmer, ein Tageslichtbad mit Badewanne und eine moderne, großzügige Einbauküche mit Wasserfiltersystem sorgen für einen hohen Wohnkomfort. Ein Abstellraum auf der Terrasse bietet zusätzlichen Stauraum.

Zu den Highlights zählen das integrierte Smart-Home-System (Homematic), ein Stellplatz in der Tiefgarage, ein Fahrradabstellplatz und ein eigenes Kellerabteil.

Die zentral Lage bietet beste Anbindung und Infrastruktur.

Die Wohnung befindet sich auf einem Erbbaugrundstück der Stiftung Waisenhaus. Der derzeit zu entrichtende monatliche Erbbauzins beträgt ca. 165?€

VP azonosító: 25001159 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Részletes felszereltség

- Großzügige Einbauküche mit Untertisch Wasserfiltersystem
- Parkettboden
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Abstellraum
- 3-fach Verglasung
- Elektrische Rollläden
- Smart-Home System (Homematic)
- Videogegegsprechanlage
- Wintergarten, dessen Fensterscheiben sich öffnen lassen
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

VP azonosító: 25001159 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25001159 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.11.2026.

Endenergiebedarf beträgt 88.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25001159 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com