

Frankfurt am Main – Niederursel

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

**CODICE OGGETTO: 25001150**



**PREZZO D'AFFITTO: 3.150 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 162,8 m<sup>2</sup> • VANI: 5**

**CODICE OGGETTO: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25001150	Prezzo d'affitto	3.150 EUR
Superficie netta	ca. 162,8 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	550 EUR
Piano	2	Appartamento	Attico
Vani	5	Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1971	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 80 EUR (Affitto)		

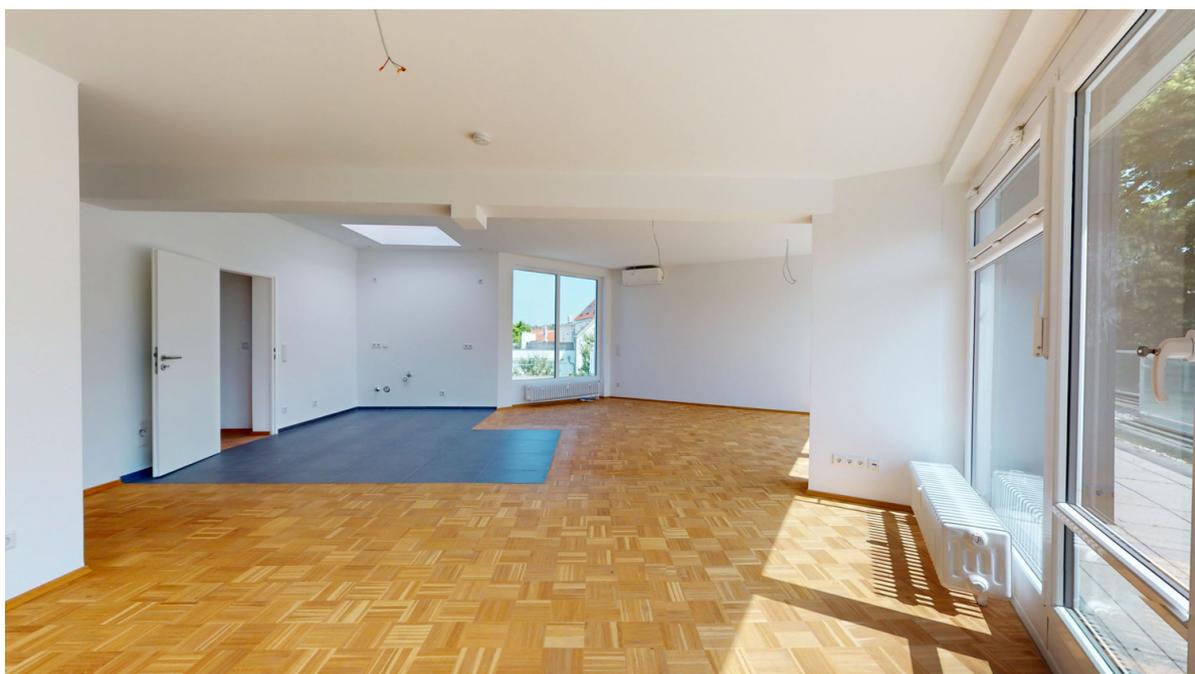
CODICE OGGETTO: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	129.30 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.12.2027	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

CODICE OGGETTO: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La proprietà



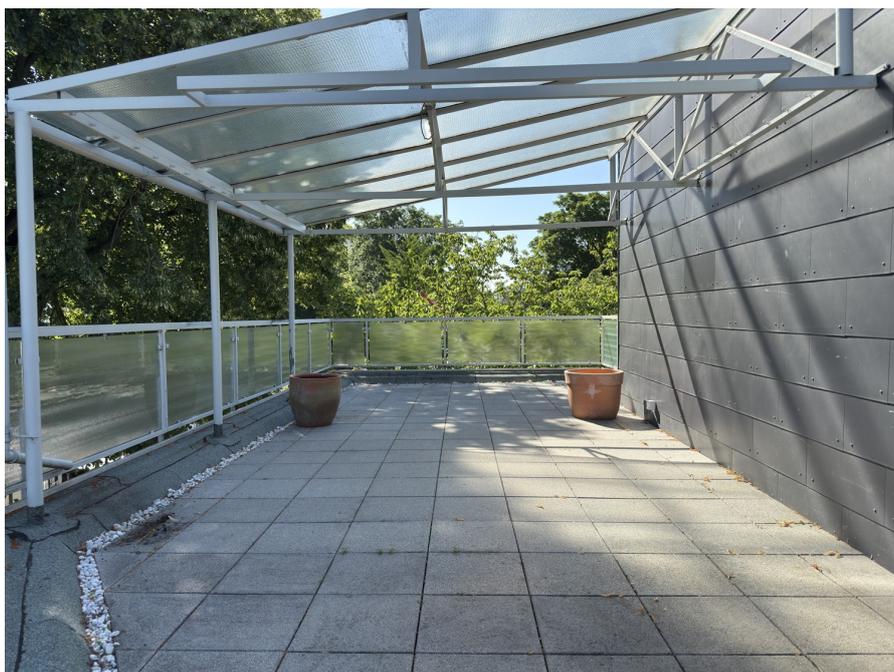
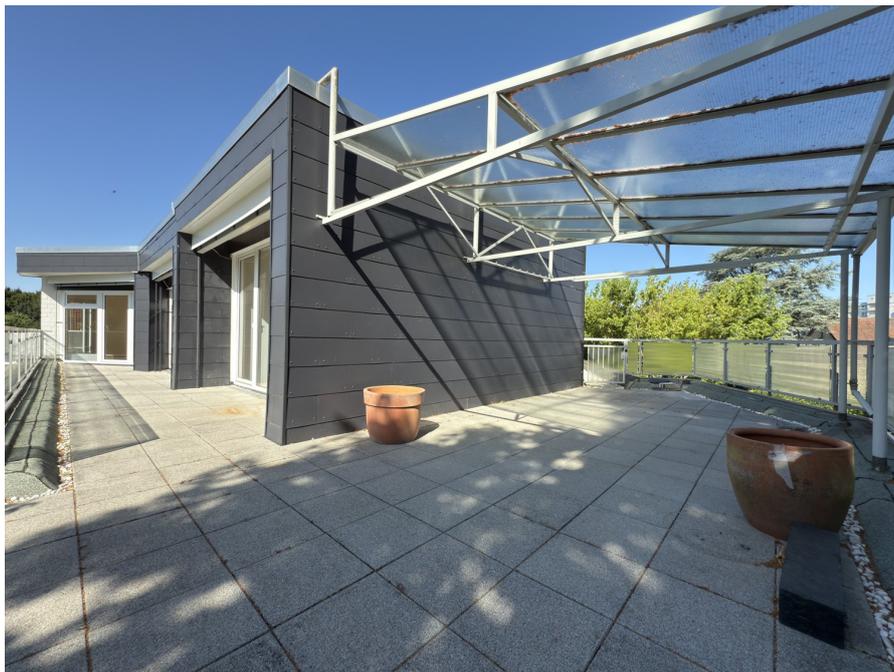
CODICE OGGETTO: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La proprietà



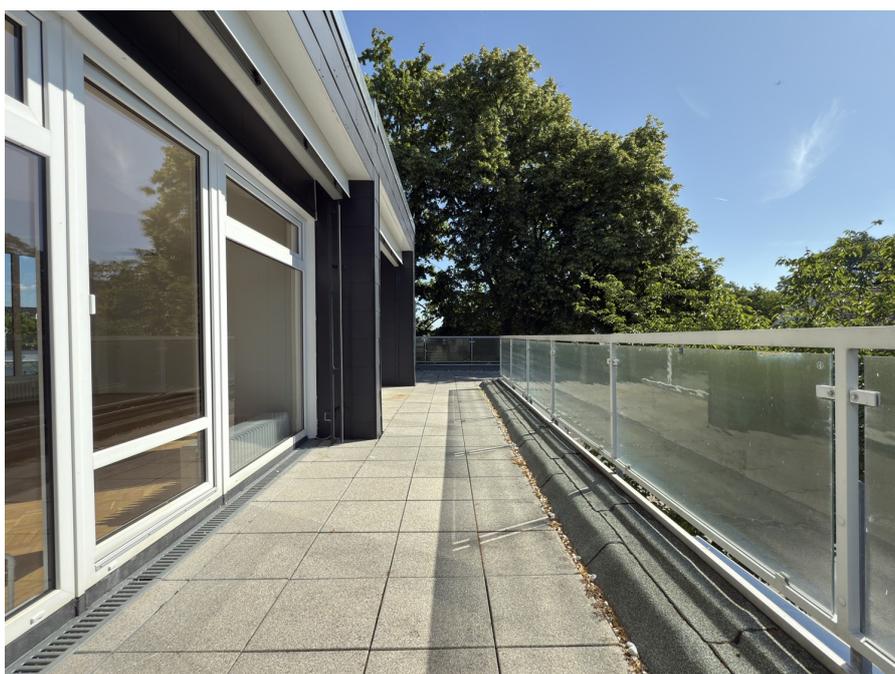
CODICE OGGETTO: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La proprietà



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel**

## Una prima impressione

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 Dachlукen 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.

**CODICE OGGETTO: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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