Frankfurt am Main – Riedberg

Helle Drei-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten

CODE DU BIEN: 25001061

PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25001061 - 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: 25001061 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001061
Surface habitable	ca. 77 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2016

Prix d'achat	499.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25001061 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Cogénération fossile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.01.2027
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	59.40 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 25001061 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

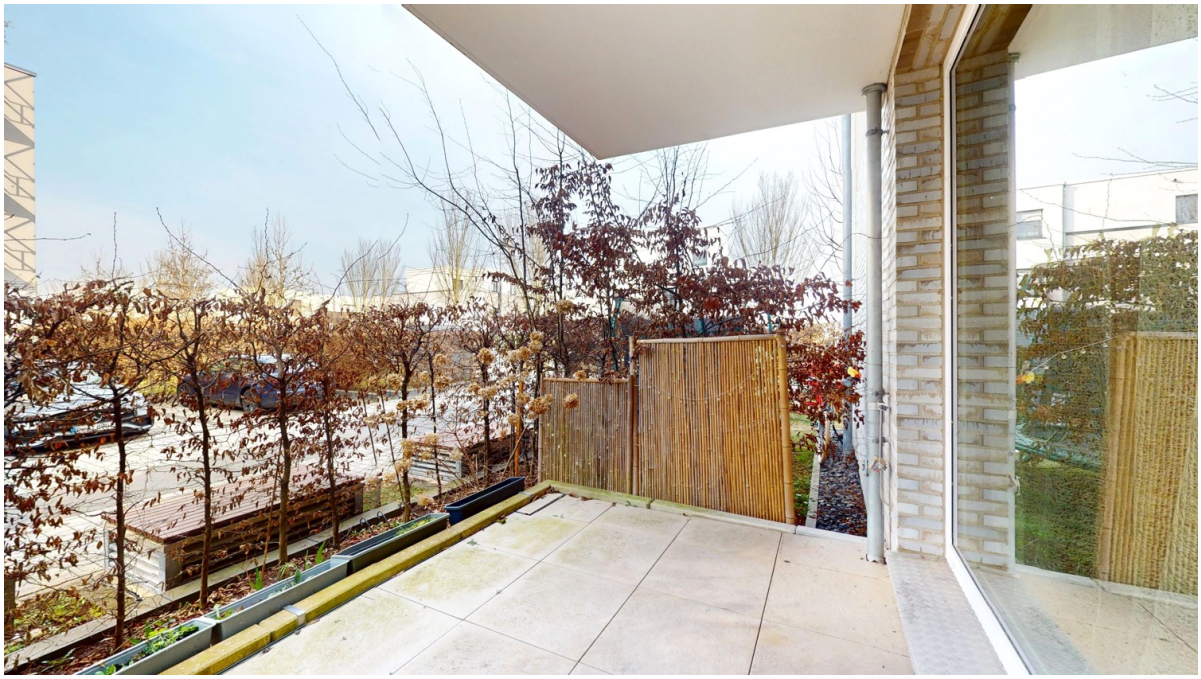
La propriété

CODE DU BIEN: 25001061 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25001061 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25001061 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25001061 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

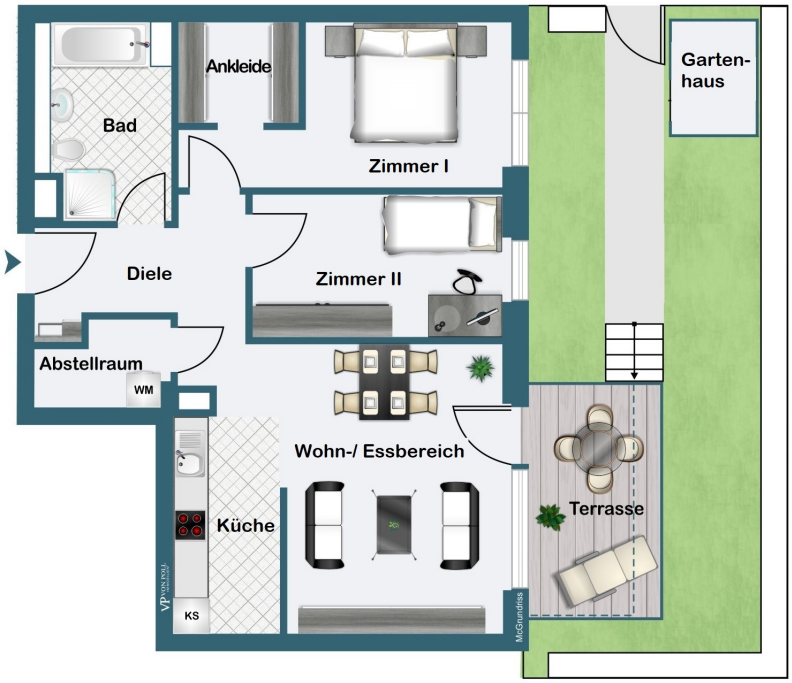
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25001061 - 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: 25001061 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Une première impression

Die moderne Drei-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von circa 77 m² befindet sich im Erdgeschoss einer kleinen, gepflegten Wohnanlage, die im Jahr 2016 erbaut wurde. Sie liegt verkehrsgünstig und ruhig auf dem Riedberg.

Vom großzügigen Wohn-/ Essbereich mit offener moderner Einbauküche gelangt man auf die überdachte Terrasse und einen kleinen Garten.

Zwei Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer, sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Trockner runden das Angebot ab.

Eine Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung sorgt für eine gleichmäßige Wärmeverteilung und trägt zu einem angenehmen Raumklima bei. Diese Art der Beheizung unterstreicht den zeitgemäßen Standard der Immobilie und sorgt zudem für Energieeffizienz.

Die renovierte Wohnung ist ab Juli 2025 bezugsfrei.

Eine Gartenhütte, sowie einen Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab.

CODE DU BIEN: 25001061 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Détails des commodités

- Video Gegensprechanlage
- Einbauküche
- Fertigparkett
- Fußbodenheizung
- Waschmaschine und Trockner
- Terrasse
- Tiefgaragenstellplatz (inkl. 25.000 €)
- Garten
- Gartenhütte

CODE DU BIEN: 25001061 - 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: 25001061 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.1.2027.
Endenergiebedarf beträgt 59.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25001061 - 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

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

www.von-poll.com