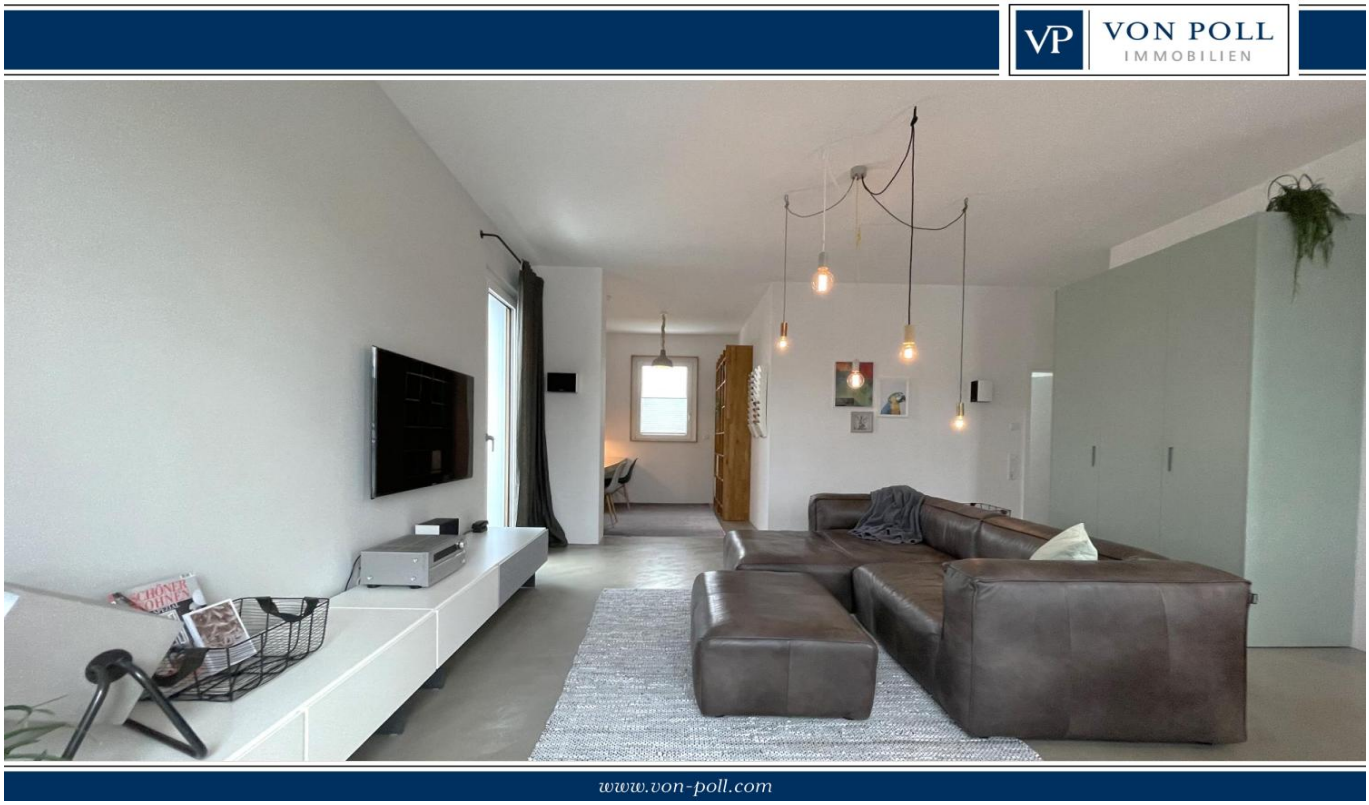
Frankfurt am Main – Riedberg

Exklusives Vier-Zimmer-Penthouse mit Designerküche und Lift

VP azonosító: 24001152



VÉTELÁR: 795.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 111 m^2 • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

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

VP azonosító: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Áttekintés

VP azonosító	24001152
Hasznos lakótér	ca. 111 m²
EMELET	4
Szobák	4
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2015
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs, 30000 EUR (Eladó)

Vételár	795.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Beépített konyha

VP azonosító: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Fosszilis KHK
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.06.2033
Energiaforrás	Távfutés

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	86.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

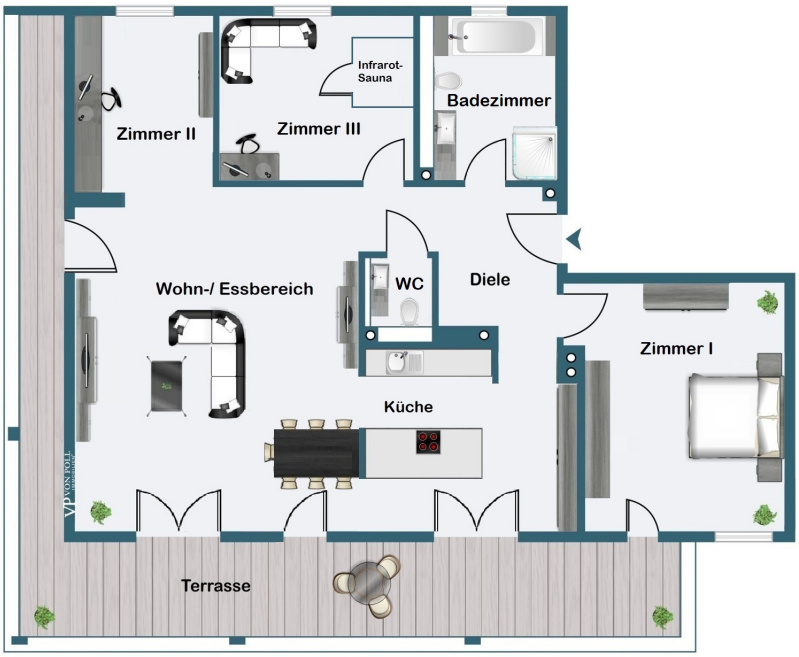
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

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

VP azonosító: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Alaprajzok



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

VP azonosító: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Részletes felszereltség

- 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)

VP azonosító: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Minden a helyszínrol

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: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.6.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 86.20 kwh/(m²*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.

VP azonosító: 24001152 - 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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com