Frankfurt am Main – Niederursel

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

Número da propriedade: 25001150

PREÇO DO ALUGUEL: 3.150 EUR • **ÁREA:** ca. 162,8 m^2 • **QUARTOS:** 5

Número da propriedade: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Numa vista geral

Número da propriedade	25001150
Área	ca. 162,8 m²
Piso	2
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1971
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 80 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	3.150 EUR
Custos adicionais	550 EUR
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	11.12.2027
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	129.30 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1971

Número da propriedade: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

O imóvel

Número da propriedade: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

O imóvel

Número da propriedade: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

O imóvel

Número da propriedade: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

O imóvel

Número da propriedade: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

O imóvel

Número da propriedade: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

O imóvel

Número da propriedade: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

O imóvel

Número da propriedade: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

O imóvel

Número da propriedade: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

O imóvel

Número da propriedade: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

O imóvel

Número da propriedade: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

O imóvel

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

Número da propriedade: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Detlef Krebs

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com