

Frankfurt am Main - Riedberg

Maisonette im Penthouse-Stil – Wohnen über den Dächern Frankfurts

Property ID: 26001078



PURCHASE PRICE: 680.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 80,7 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

At a glance

Property ID	26001078
Living Space	ca. 80,7 m²
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2017
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	680.000 EUR
Type	Maisonette
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Fossil CHP
Energy certificate valid until	15.01.2027
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	59.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

The property



Property ID: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

The property



Property ID: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

The property



Property ID: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

The property



Property ID: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

The property



Property ID: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

The property



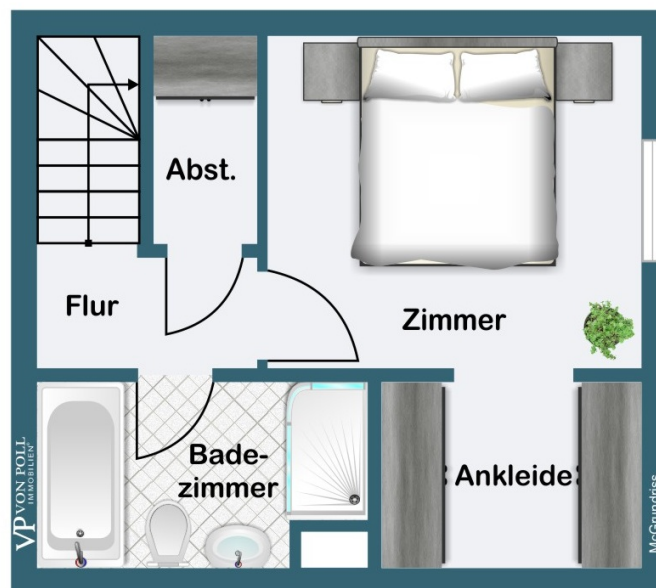
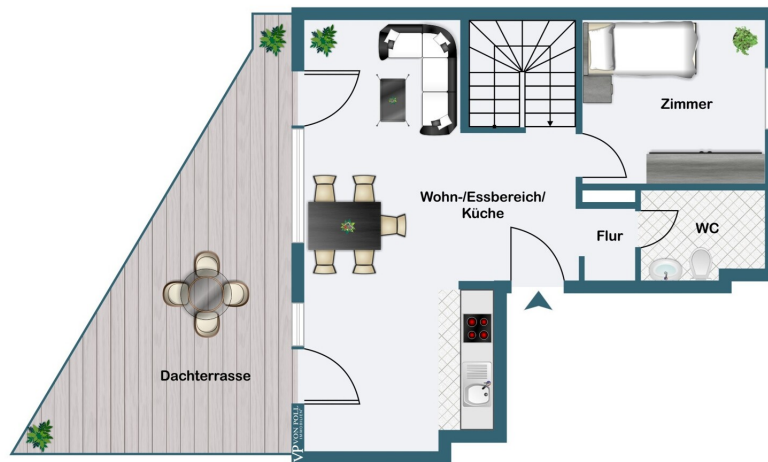
Property ID: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

The property



Property ID: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

A first impression

Bei dieser Drei-Zimmer-Maisonettewohnung im Penthouse-Stil verbindet sich modernes Wohnen mit stilvoller Eleganz und beeindruckenden Ausblicken. In begehrter Lage von Frankfurt-Riedberg erwartet Sie diese circa 81 m² große, hochwertig ausgestattete Wohnung auf zwei Ebenen – ein Zuhause, das sowohl durch seine Architektur als auch durch seine Atmosphäre beeindruckt.

Lichtdurchflutete Räume, großzügige Fensterflächen und elegante Materialien schaffen ein Wohnambiente, das Offenheit und Geborgenheit zugleich vermittelt. Der Wohn-/Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung – ein Ort zum Ankommen, Entspannen und Genießen. Hier fügt sich eine moderne Einbauküche mit einer Arbeitsplatte aus Granit harmonisch in das Gesamtbild ein und verbindet Funktionalität mit stilvollem Design.

Die drei Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als stilvolle Rückzugsorte, inspirierendes Homeoffice oder gemütliches Gästezimmer. Das Hauptschlafzimmer im unteren Geschoss verfügt über einen integrierten Ankleidebereich und direkten Zugang zu dem exklusiven Vollbad. Es ist mit hochwertiger Ausstattung und modernem Design gestaltet und bietet höchsten Komfort.

Ein Highlight ist die circa 22 m² große Dachterrasse: Hier eröffnet sich ein beeindruckender Skylineblick, der jeden Moment zu etwas Besonderem macht. Ob entspannte Abende bei Sonnenuntergang oder geselligen Stunden im Freien – dieser Ort wird schnell zu Ihrem persönlichen Lieblingsplatz. Eine elektrische Markise sorgt dabei für zusätzlichen Komfort.

Die gehobene Ausstattung der Wohnung umfasst Fußbodenheizung in allen Räumen, edle Parkettböden, helle Fliesen, deckenhohe Türen sowie fein verputzte Wände und Decken, die ein harmonisches Gesamtbild schaffen. Ein praktischer Stauraum innerhalb der Wohnung sowie ein geschützter Tiefgaragenstellplatz, der bequemes Parken garantiert, ergänzen das Angebot.

Diese Maisonettewohnung vereint stilvolles Design, durchdachte Funktionalität und eine gefragte Lage. Sie ist das Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von diesem Wohnraum überzeugen.

Property ID: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

Details of amenities

- Fußbodenheizung
- Einbauküche mit Granitarbeitsplatte
- Parkettboden und helle Fliesen
- Feinputz an Wänden und Decke
- Deckenhohe Türen
- Ankleide im Schlafzimmer
- Vollbad
- Gäste-WC
- Stauraum unter der Treppe
- Elektrische Markise
- Dachterrasse (circa 22 m²) mit Skylineblick
- PKW-Stellplatz in Tiefgarage

Property ID: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

All about the location

Der Riedberg zählt zu den jüngsten und zugleich gefragtesten Stadtteilen Frankfurts. Seit Beginn des 21. Jahrhunderts ist hier ein moderner, urbaner Wohnstandort in attraktiver Nähe zur Innenstadt entstanden, der heute durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohe Lebensqualität überzeugt. Die Lage spricht gleichermaßen Singles, Familien wie auch ältere Menschen an.

Ein prägendes Element des Stadtteils ist die angrenzende Science City der Goethe-Universität Frankfurt, die dem Riedberg ein lebendiges, internationales Umfeld verleiht. Das Riedbergzentrum bildet das zentrale Versorgungszentrum des Quartiers und ermöglicht kurze Wege für den täglichen Bedarf. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Darüber hinaus bietet der Stadtteil ein außergewöhnlich breites Angebot an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Großzügige, miteinander vernetzte Grünflächen, Parkanlagen und Naherholungsräume prägen das Stadtbild. Sportvereine, Reitmöglichkeiten sowie weitere Freizeitangebote schaffen ideale Voraussetzungen für eine aktive und ausgewogene Lebensgestaltung.

Der Riedberg ist zentral im Rhein-Main-Gebiet gelegen und verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Frankfurter Innenstadt, der Flughafen sowie das regionale und überregionale Umland sind schnell erreichbar. Über die U-Bahn-Linien U8 und U9 gelangt man direkt in die Innenstadt, was den Stadtteil auch für Berufspendler besonders attraktiv macht.

Property ID: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

Other information

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.

Property ID: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com