

Frankfurt am Main - Riedberg

Maisonette im Penthouse-Stil – Wohnen über den Dächern Frankfurts

CODE DU BIEN: 26001078



PRIX D'ACHAT: 680.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80,7 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26001078 - 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: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001078
Surface habitable	ca. 80,7 m²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2017
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	680.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Cogénération fossile
Certification énergétique 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	2017

CODE DU BIEN: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

La propriété



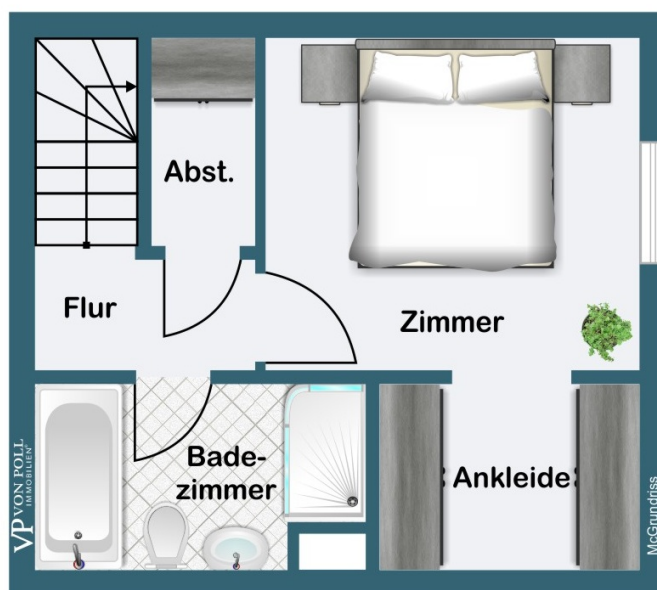
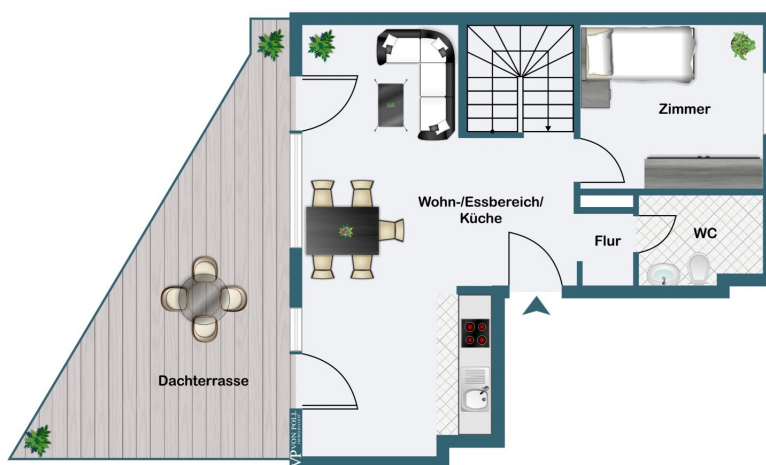
CODE DU BIEN: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26001078 - 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: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

Plus d'informations

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26001078 - 60438 Frankfurt am Main - Riedberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

von Poll Immobilien GmbH

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