

Frankfurt am Main – Riedberg

Exklusives Penthouse mit Skylineblick – Stilvolles Wohnen am Riedberg

Objektnummer: 25001080



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.740 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 91 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25001080 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25001080 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Auf einen Blick

Objektnummer	25001080
Wohnfläche	ca. 91 m²
Etage	4
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2008
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 80 EUR (Miete)

Mietpreis	1.740 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Wohnung	Penthouse
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 25001080 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	59.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.04.2030	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuernng	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 25001080 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25001080 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25001080 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25001080 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25001080 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25001080 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Die Immobilie

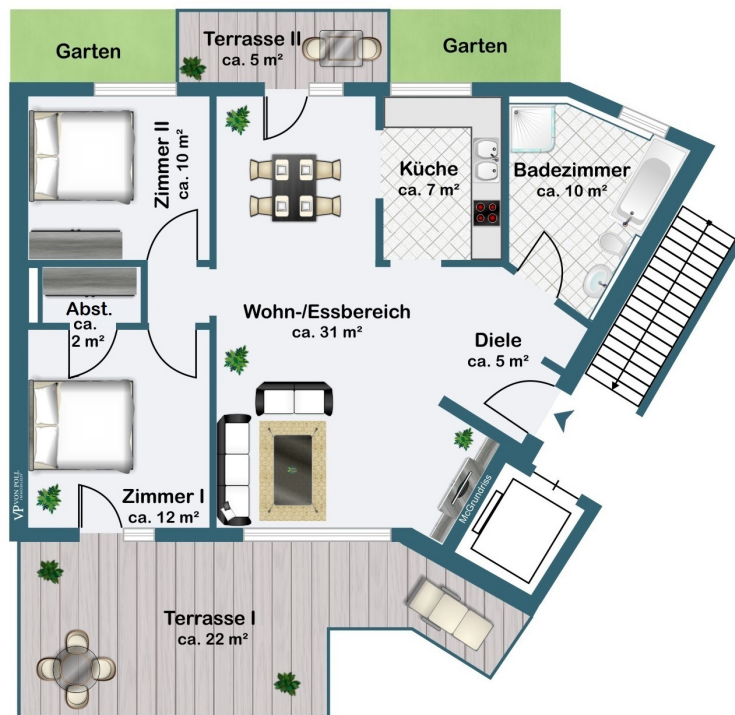


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 25001080 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25001080 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause über den Dächern Frankfurts. Dieses lichtdurchflutete Penthouse im 4. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses bietet Ihnen auf circa 91 m² Wohnfläche ein einzigartiges Wohnambiente in gefragter Lage am Riedberg. Die Drei-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und ihre zwei großzügigen Dachterrassen: Eine in Süd-Westausrichtung mit spektakulärem Blick auf die Frankfurter Skyline – perfekt für entspannte Abende oder gesellige Stunden – sowie eine weitere kleinere Terrasse. Der offene Wohn-/ Essbereich ist das Herzstück der Wohnung und wird durch eine moderne Einbauküche mit allen Elektrogeräten ergänzt – ideal für Kochliebhaber*innen. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Rückzugsmöglichkeiten. Das größere der beiden Zimmer überzeugt zusätzlich mit einem kleinen, begehbaren Kleiderschrank sowie dem direkten Zugang zur großen Dachterrasse – ein echtes Highlight für alle, die Komfort und Design schätzen. Ein weiteres Plus ist der praktische Abstellraum im Eingangsbereich, der für zusätzlichen Stauraum sorgt und das tägliche Leben erleichtert. Zudem sind alle Fenster der Wohnung dreifach verglast und verfügen über elektrische Rollläden. Das großzügige Tageslichtbad mit Badewanne und separater, begehbare Dusche schafft eine wahre Wohlfühloase – hell, modern und hochwertig ausgestattet. In der gesamten Wohnung sorgen großformatige, pflegeleichte Steinfliesen für ein elegantes Wohngefühl und zeitlose Ästhetik. Zur Wohnung gehören zwei komfortable Tiefgaragenstellplätze (gegen Aufpreis), einer davon ist optional mit einer Wallbox für Ihr E-Auto ausgestattet, welche bei Bedarf erworben werden kann. Zusätzlich stehen Ihnen ein geräumiges Kellerabteil, ein Fahrradabstellraum im Untergeschoss sowie ein Waschraum mit eigenem Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Diese Penthousewohnung vereint Komfort, Stil und eine exzellente Lage – perfekt für anspruchsvolle Mieter*innen, die das Besondere suchen.

Objektnummer: 25001080 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Ausstattung und Details

- Eingangsbereich mit Einbauschränk
- Einbauküche inkl. aller Elektrogeräte
- Begehbaren Kleiderschränk
- Großformatige, pflegeleichte Steinfliesen in der ganzen Wohnung
- Großes Tageslichtbad mit Badewanne und begehbare Dusche
- Zwei große Dachterrassen, eine mit Süd-Westausrichtung (circa 22 m²), eine mit Skylineblick (circa 5 m²)
- Zwei Tiefgaragenstellplätze (gegen Aufpreis), einer davon mit Wallbox (optional)
- Waschkraum im Keller mit eigenem Anschluss
- Fahrradabstellraum im Untergeschoss
- Großes Kellerabteil

Objektnummer: 25001080 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Alles zum Standort

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 25 Minuten.

Objektnummer: 25001080 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2030. Endenergieverbrauch beträgt 59.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Objektnummer: 25001080 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt am Main

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com