

Frankfurt am Main – Nied

Moderne Penthouse-Wohnung mit traumhaftem Blick auf den Taunus

Property ID: 24001130



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 595.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 102 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24001130 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

- 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: 24001130 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

At a glance

| | |
|----------------------|---------------------------------|
| Property ID | 24001130 |
| Living Space | ca. 102 m ² |
| Floor | 3 |
| Rooms | 3 |
| Bedrooms | 2 |
| Bathrooms | 2 |
| Year of construction | 2018 |
| Type of parking | 1 x Garage, 20000 EUR (Sale) |

| | |
|----------------------------------|---|
| Purchase Price | 595.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2018 |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Equipment | Terrace, Guest WC, Built-in kitchen |

Property ID: 24001130 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------------------|--|----------------------------|
| Type of heating | Underfloor heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Air-to-water heat pump | Final Energy Demand | 47.30 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 16.09.2029 | Energy efficiency class | A |
| Power Source | Air-to-water heat pump | Year of construction according to energy certificate | 2019 |

Property ID: 24001130 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

The property



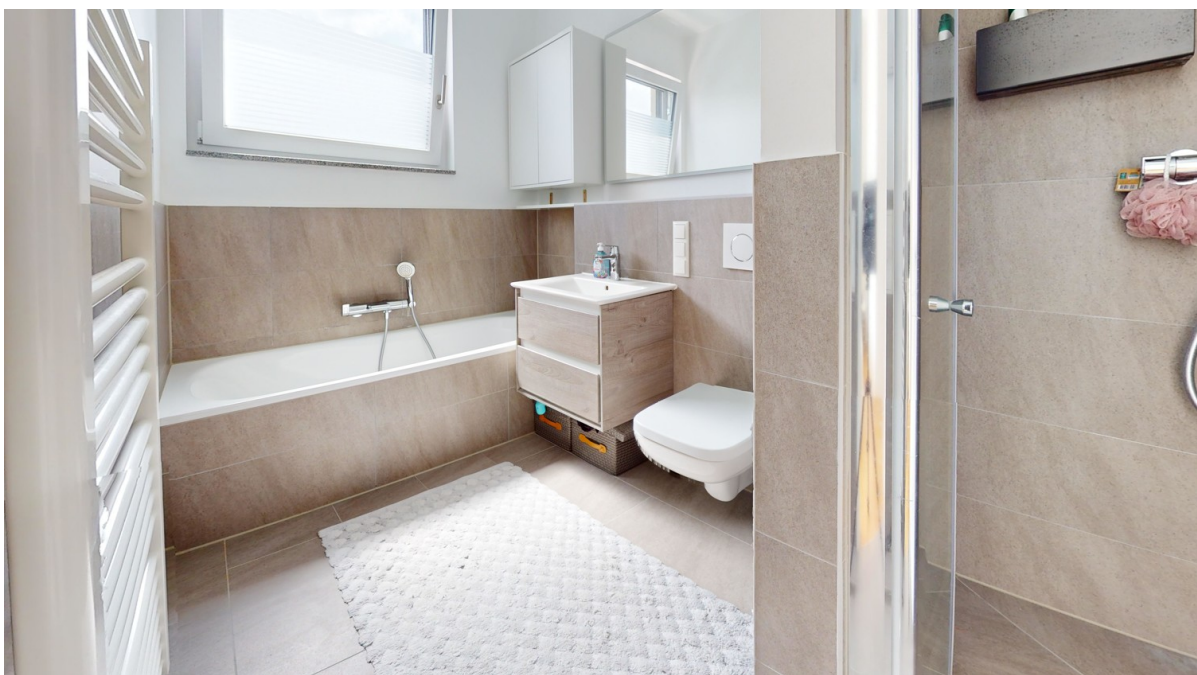
Property ID: 24001130 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

The property



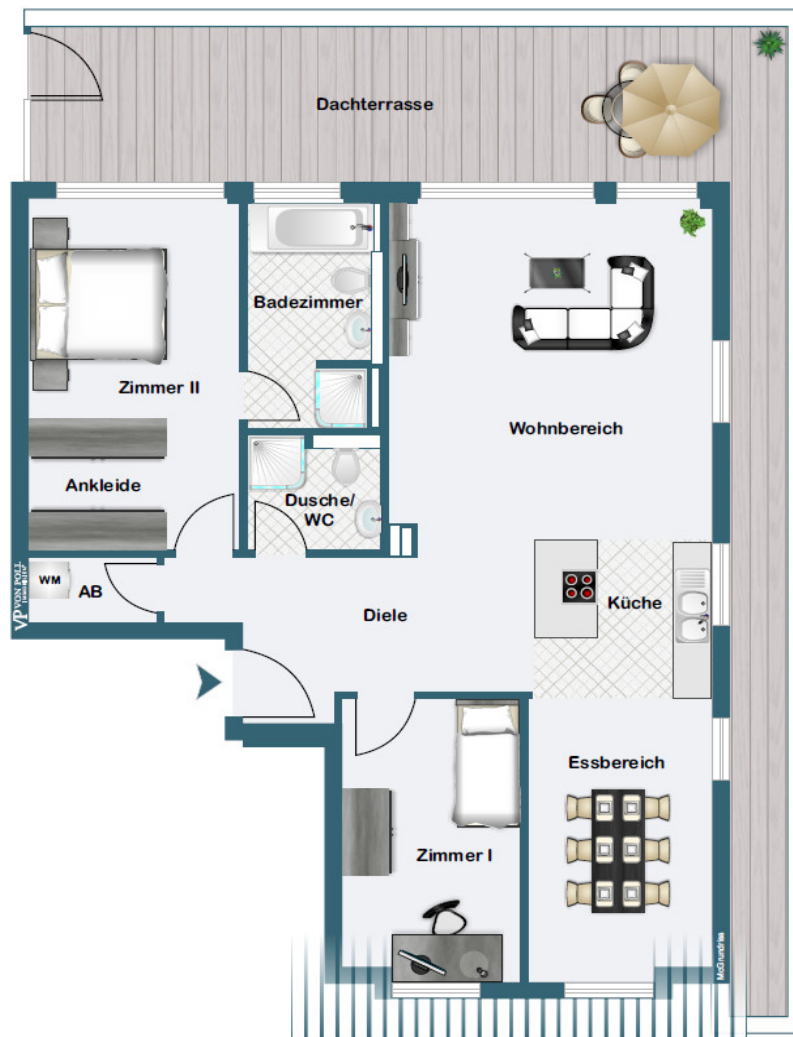
Property ID: 24001130 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

The property



Property ID: 24001130 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

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: 24001130 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

A first impression

Diese moderne Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 2018 erbauten Gebäudes in gepflegtem und neuwertigem Zustand. Mit einer Wohnfläche von circa 102 Quadratmetern bietet sie ausreichend Platz für eine kleine Familie. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, welche auch ganz einfach in vier Zimmer umgewandelt werden kann. Aktuell gestaltet sich die Aufteilung aus einer geräumigen offenen Wohnküche, einem Schlafzimmer, einem Kinderzimmer und einem begehbaren Kleiderschrank. Ein Highlight der Immobilie ist die großzügige Terrasse, welche einen herrlichen Blick auf die Umgebung bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Die Ausstattung der Wohnung ist gehoben und lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Materialien und moderne Technik prägen das Interieur. Die offene Wohnküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Die zwei Badezimmer runden das attraktive Angebot zusätzlich ab. Insgesamt bietet diese Wohnung ein harmonisches Wohngefühl in einer modernen und ansprechenden Umgebung. Die großzügigen Räumlichkeiten, die gehobene Ausstattung und die zentrale Lage machen sie zu einem optimalen Zuhause für Jung und Alt. Der Stellplatz in der Garage, welcher für 20.000 Euro mit zu erwerben ist, ist bequem mit dem Aufzug erreichbar und somit barrierefrei. Interessenten sollten nicht zögern, diese Immobilie zu besichtigen und sich von ihrem Charme überzeugen zu lassen.

Property ID: 24001130 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Details of amenities

- Einbauküche von Schüller
- Begehrer Kleiderschrank
- Abstellkammer
- Stationäre Klimaanlage und elektrische Rolläden
- Fußbodenheizung
- Fenster mit speziellem Lüftungssystem
- Dachterrasse über 16 Quadratmeter
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz zuzüglich EUR 20.000,-

Property ID: 24001130 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

All about the location

Seit 1928 gehört Nied mit ca. 18.000 Einwohnern als Stadtteil zu Frankfurt. Dieser befindet sich circa neun Kilometer westlich von Frankfurt. Nied liegt zwischen den Flüssen Nidda und Main. Im Westen des Stadtteils befindet sich Höchst, im Norden Sossenheim, im Osten Griesheim und im Süden Schwanheim. Im Niedwald kann man den Selzerbrunnen besuchen. Dies ist ein Mineralbrunnen aus welchem schwefelhaltiges Wasser kommt. Zahlreiche Vereine, Sport- und Kultureinrichtungen und Bildungseinrichtungen sind im Nied angesiedelt. Im Nied dominieren Einzelhandelsgeschäfte für Waren des täglichen Bedarfs. Die Gastronomie bietet eine Palette bürgerlicher Restaurants und Pizzerien. Die Lage der Immobilie ist sowohl für den Nutzer des öffentlichen Personennahverkehrs als auch für Autofahrer nahezu optimal. Die S1 und S2 sowie regelmäßig pendelnde Buslinien lassen Sie praktisch jedes Ziel problemlos erreichen. Die Innenstadt, das Bankenviertel, der Frankfurter Hauptbahnhof sowie der Flughafen Rhein-Main und die Taunusgemeinden können mit dem PKW in zehn Minuten beziehungsweise 15 Minuten (Flughafen und Taunus) angefahren werden.

Property ID: 24001130 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.9.2029. Endenergiebedarf beträgt 47.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

Property ID: 24001130 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ricky Saliev

Bolongarostraße 165 Frankfurt am Main – Höchst
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com