

Frankfurt am Main – Riedberg

## Drei-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit zwei sonnigen Dachterrassen

Número de propiedad: 24001039



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 750.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 129 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## De un vistazo

Número de propiedad	24001039	Precio de compra	750.000 EUR
Superficie habitable	ca. 129 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Tipo de techo	Techo inclinado	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2011
Piso	4	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	3	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Espacio utilizable	ca. 6 m <sup>2</sup>
Baños	2	Características	WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	2011		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	69.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	18.03.2032	Clase de eficiencia energética	B

Número de propiedad: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La propiedad





Número de propiedad: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La propiedad



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Una primera impresión

Die barrierefreie und seniorenrechtliche Penthouse-Wohnung befindet sich in der Rhein-Main-Residenz in zentraler Lage in Frankfurt-Riedberg. Das Wohnkonzept 50+ wird Sie begeistern. Das Objekt bietet den Bewohnern modernen Wohnkomfort in schönem Ambiente. Neben Gemeinschaftsräumen stehen den Bewohnern ein Kaminzimmer mit Bibliothek, ein großer Gemeinschaftsraum mit Küche und ein entspannender Wellness-Fitness-Bereich (Sauna, Duschen, Sportgeräte) im Erdgeschoss zur Verfügung und gehören zur Immobilie. Die großzügige, lichtdurchflutete Drei-Zimmer-Wohnung mit rund 129 Quadratmetern Wohnfläche auf einer Ebene eignet sich sowohl für Ruheständler als auch für Berufstätige ab 50 Jahren (Konzept 50 Plus) für ein aktives und selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter. Die moderne Ausstattungsqualität entspricht höchsten Anforderungen. Bodentiefe Fenster, zwei Dachterrassen, elektrische Rollläden und Markisen sowie eine Fußbodenheizung sorgen für einen hohen Wohnkomfort. Eine Video-Gegensprechanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit. Mit dem Aufzug ist die Wohnung bequem zu erreichen. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer, eine separate Küche, ein Bad mit Tageslicht und ein Gästebad mit Dusche. Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin und Zugang zur großzügigen Dachterrasse. Zum Angebot gehören außerdem ein Abstellraum auf der Dachterrasse, ein Kellerraum im Erdgeschoss und ein Tiefgaragenstellplatz.

Número de propiedad: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Detalles de los servicios

- Baujahr 2011 in Massivbauweise
- KfW 70 Effizienzhaus, Fernwärme als Energieträger
- Videogegensprechanlage
- Einbruchs hemmende Fenster mit Schallschutzklasse drei und Widerstandsklasse WK2
- Wohnungseingangstüre, einbruchshemmend WK2 und Schallschutzklasse drei, mit Mehrfachverriegelung und Türspion
- Fußbodenheizung
- Diele mit Garderobe
- Abstellraum im Erdgeschoss
- Großes Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badezimmer
- Gäste-Bad mit Dusche
- Waschmaschinen-/ Trockner-Anschluss im Badezimmer
- Einbauküche
- Eine Dachterasse zum Innenhof mit elektrischer Markise
- Eine große Dachterasse zur Straße
- Elektrische Rollläden
- Personenaufzug
- Tiefgaragen-Stellplatz
- Viele großzügige Gemeinschaftsräume
- Wintergarten
- Kaminzimmer
- Bibliothek
- Wellness-Fitnessbereich mit Sauna und Sportgeräten
- Ruhezone
- Außenanlage mit großer Terrasse und Gartenlauben

Número de propiedad: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Todo sobre la ubicación

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 15 Minuten und das Nordwestzentrum in circa 7 Minuten (Bus 29).



Número de propiedad: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.3.2032. Endenergieverbrauch beträgt 69.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número de propiedad: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 Fráncfort del Meno  
E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)