Frankfurt am Main – Nied

Moderne Penthouse-Wohnung mit traumhaftem Blick auf den Taunus

CODE DU BIEN: 24001130

PRIX D'ACHAT: 620.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 102 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 24001130 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

- 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: 24001130 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24001130
Surface habitable	ca. 102 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2018
Place de stationnement	1 x Garage, 20000 EUR (Vente)

Prix d'achat	620.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24001130 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	16.09.2029
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	47.30 kWh/m²a
Classement énergétique	A

CODE DU BIEN: 24001130 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

La propriété

CODE DU BIEN: 24001130 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

La propriété

CODE DU BIEN: 24001130 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

La propriété

CODE DU BIEN: 24001130 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24001130 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

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: 24001130 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24001130 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24001130 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24001130 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24001130 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Contact

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

Ricky Saliev

Bolongarostraße 165 Francfort-sur-le-Main - Höchst
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com