Frankfurt am Main – Riedberg

Helle Drei-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten

Número da propriedade: 25001061

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 549.000 EUR • **ÁREA:** ca. 77 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25001061 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25001061 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Numa vista geral

Número da propriedade	25001061
Área	ca. 77 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2016

Preço de compra	549.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25001061 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Cogeração fóssil
Certificado Energético válido até	15.01.2027
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	59.40 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 25001061 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

O imóvel

Número da propriedade: 25001061 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

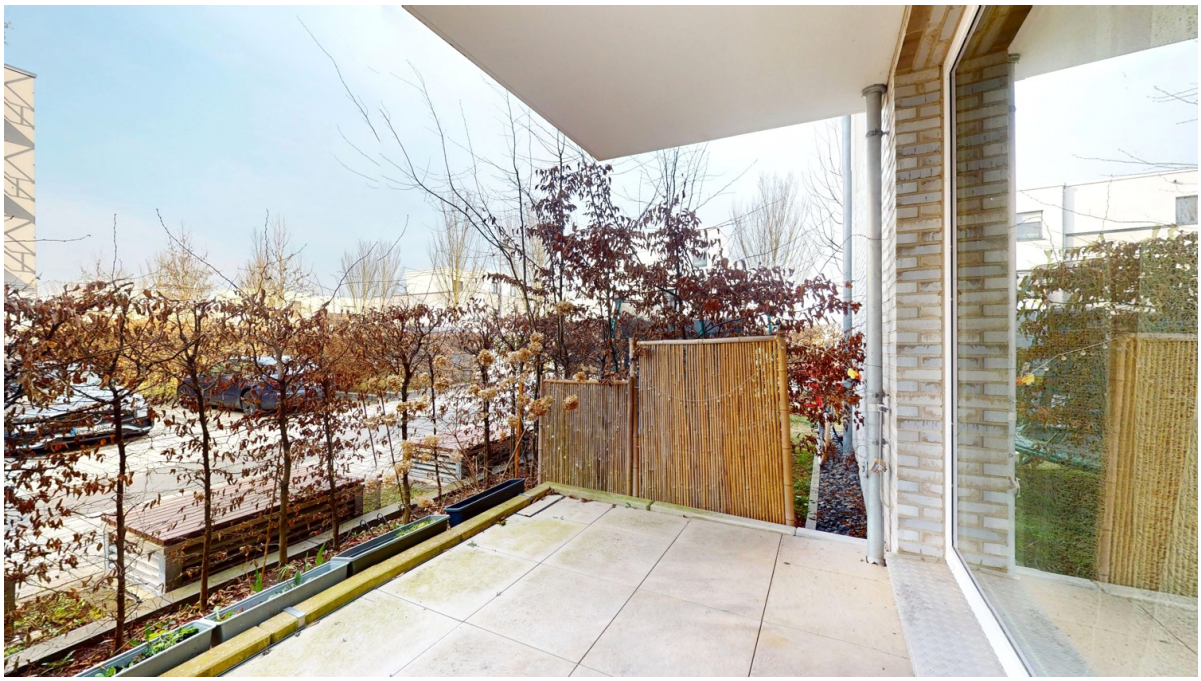
O imóvel

Número da propriedade: 25001061 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

O imóvel

Número da propriedade: 25001061 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

O imóvel



Número da propriedade: 25001061 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN

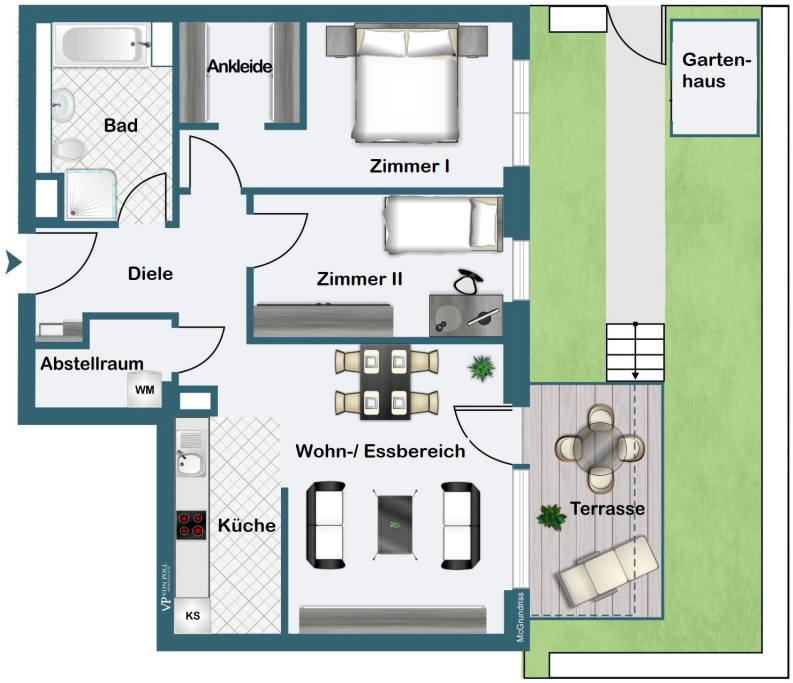
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

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

Número da propriedade: 25001061 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25001061 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Uma primeira impressão

Die moderne Drei-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von circa 77 m² befindet sich im Erdgeschoss einer kleinen, gepflegten Wohnanlage, die im Jahr 2016 erbaut wurde. Sie liegt verkehrsgünstig und ruhig auf dem Riedberg. Vom großzügigen Wohn-/ Essbereich mit offener moderner Einbauküche gelangt man auf die überdachte Terrasse und einen kleinen Garten. Zwei Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer, sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Trockner runden das Angebot ab. Eine Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung sorgt für eine gleichmäßige Wärmeverteilung und trägt zu einem angenehmen Raumklima bei. Diese Art der Beheizung unterstreicht den zeitgemäßen Standard der Immobilie und sorgt zudem für Energieeffizienz. Die renovierte Wohnung ist ab Juli 2025 bezugsfrei. Eine Gartenhütte, sowie einen Tiefgaragenstellplatz (im Kaufpreis inkludiert) runden das Angebot ab.

Número da propriedade: 25001061 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Detalhes do equipamento

- Video Gegensprechanlage
- Einbauküche
- Fertigparkett
- Fußbodenheizung
- Waschmaschine und Trockner
- Terrasse
- Tiefgaragenstellplatz
- Garten
- Gartenhütte

Número da propriedade: 25001061 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25001061 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.1.2027. Endenergiebedarf beträgt 59.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. 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 da propriedade: 25001061 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt no Meno
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com