

Frankfurt am Main - Nied

# Tolles Penthouse mit Terrasse und Tiefgarage in ruhiger Lage

Objektnummer: 25001198



KAUFPREIS: 729.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 129 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

**Objektnummer: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied**

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

**Objektnummer: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>25001198</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>729.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 129 m<sup>2</sup></b>	<b>Wohnung</b>	<b>Penthouse</b>
<b>Etage</b>	<b>4</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>4</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>3</b>	<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 11 m<sup>2</sup></b>
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2016</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Tiefgarage, 25000 EUR (Verkauf)</b>		

**Objektnummer: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Fussbodenheizung</b>	<b>Energieinformationen</b>	<b>VERBRAUCH</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Blockheizkraftwerk</b>	<b>Endenergieverbrauch</b>	<b>101.00 kWh/m²a</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>16.03.2036</b>	<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Blockheizkraftwerk</b>	<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>2016</b>

Objektnummer: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

## 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: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied**

## **Ein erster Eindruck**

**Auf ca. 130?m<sup>2</sup> erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept mit weitläufigen Glasfronten, die den Blick in die Ferne öffnen und jeden Raum in natürliches Licht tauchen.**

**Im 2017 fertiggestellten Bücherhaus verschmelzen moderne Technik und stilvolles Design: Blockheizkraftwerk, Photovoltaikanlage und hochwertige Ausstattung vereinen Nachhaltigkeit mit zeitgemäßem Wohnkomfort.**

**Das vierte Obergeschoss erreichen Sie bequem per Aufzug. Der Eingangsbereich verbindet alle Bereiche des Penthouses: den großzügigen Wohnraum mit offener Designküche und Zugang zur beeindruckenden Dachterrasse, sowie den Schlaftrakt mit drei hellen Schlafzimmern – eines davon mit Bad en suite – sowie ein weiteres stilvolles Duschbad mit Dachfenster, Waschmaschinen- und Trockneranschluss.**

**Das Herzstück der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohnbereich mit offenem Kamin – ein Raum, der Wärme, Geborgenheit und Exklusivität ausstrahlt. Die Dachterrasse wird mit jedem Sonnenuntergang zum privaten Highlight.**

**Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional für 25.000Euro erworben werden.**

**Aktuell ist die Wohnung möbliert.**

**Objektnummer: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied**

## **Ausstattung und Details**

- **Privater Aufzug in die Wohnung**
- **Hochwertige, voll ausgestattete Einbauküche**
- **Offener Kamin**
- **hochwertiger Laminatboden**
- **Fußbodenheizung**
- **Videokommunikation**
- **Multimedia Verteilung mit CAT 7 Verkabelung**
- **Schließanlage**
- **Elektrische Rollläden**
- **Dachterrasse**

**Objektnummer: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied**

## **Alles zum Standort**

**Bestens gelegen zwischen Nidda und Main, bietet der Stadtteil Nied seinen Bewohnern und Besuchern eine perfekte Mischung aus urbanem Flair und natürlicher Schönheit. Entlang der Nidda erstreckt sich ein weitläufiger grüner Gürtel, der zu Spaziergängen und Radtouren einlädt. Hier findet man auch den Niddapark, der zu den größten Grünflächen in Frankfurt gehört und ein beliebtes Ausflugsziel ist.**

**Mit den S-Bahn Linien S1 und S2 sowie regelmäßig pendelnde Buslinien lassen sich praktisch jedes Ziel problemlos erreichen. Die Innenstadt, das Bankenviertel, der Frankfurter Hauptbahnhof sowie der Flughafen Rhein-Main und die Taunusgemeinden können in 10-15 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto bequem und ohne Stau angefahren werden.**

**Frankfurt-Nied ist ein attraktiver Wohnort und ein beliebtes Ziel für Menschen, die die Vorzüge einer Großstadt genießen wollen, aber gleichzeitig in einer grünen und ruhigen Umgebung leben möchten.**

**Objektnummer: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied**

## Weitere Informationen

**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.

**Objektnummer: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**von Poll Immobilien GmbH**

---

**Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main**

**Tel.: +49 69 - 27 31 56 48 0**

**E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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