

Frankfurt am Main – Niederursel

Helle Zwei-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 25001164



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.125 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 50 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Auf einen Blick

Objektnummer	25001164
Wohnfläche	ca. 50 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1971
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 80 EUR (Miete)

Mietpreis	1.125 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	129.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.12.2027	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Die Immobilie



Objektnummer: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Die Immobilie



Objektnummer: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Die Immobilie



Objektnummer: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Die Immobilie



Objektnummer: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Die Immobilie



Objektnummer: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Die Immobilie

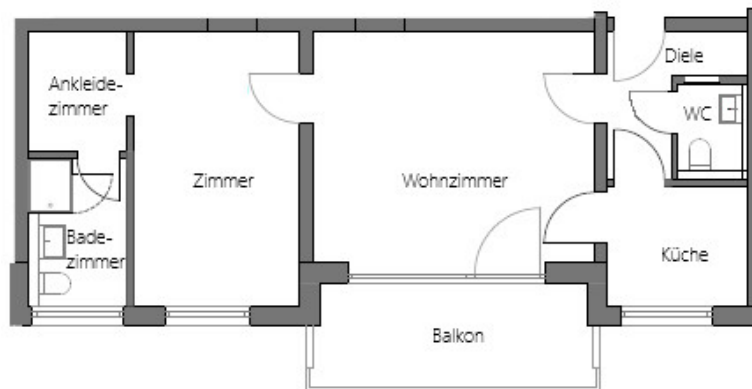


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

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: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Ein erster Eindruck

Diese charmante Etagenwohnung mit circa 50?Quadratmetern Wohnfläche präsentiert sich nach einer umfassenden Sanierung im Jahr 2025 im Erstbezug und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie eine moderne Ausstattung.

Die Wohnung umfasst zwei gut geschnittene Zimmer: ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das sich ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende eignet, sowie ein ruhiges Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Ankleidebereich.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon, der zusätzlichen Raum im Freien bietet und zu entspannten Momenten an der frischen Luft einlädt.

Besonders hervorzuheben ist das Bad en Suite, das vom Schlafzimmer aus direkt erreichbar ist. Es wurde im Zuge der Sanierung modern und stilvoll ausgestattet: Eine bodengleiche Dusche, ein elegantes Waschbecken sowie hochwertige Armaturen und zeitlose Fliesen schaffen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Für zusätzlichen Komfort steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Die moderne Einbauküche ist mit funktionalen Elektrogeräten ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in attraktiver Wohnlage. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Nahverkehr und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Nähe.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen optional anmietbaren Tiefgaragenstellplatz sowie einen praktischen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Objektnummer: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Ausstattung und Details

- Saniert
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz optional

Objektnummer: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Alles zum Standort

Niederursel liegt im Nordwesten Frankfurts und grenzt im Norden und Westen an die Gemarkung von Oberursel und Steinbach. Dieser Stadtteil wird in der noch immer genutzten Ackerbaufläche im Norden vom Abschnitt Frankfurt-Kassel der Bundesautobahn fünf durchquert.

Die Europäische Schule sowie zwei Grundschulen, eine gymnasiale Oberstufe und eine Gesamtschule liegen in dem Stadtteil.

Die Station Niederursel liegt im alten Ortskern des Stadtteils und ist an den öffentlichen Nahverkehr durch die Linien U2,U3, U8 und U9 der Frankfurter U-Bahn angeschlossen.

Objektnummer: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.12.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 129.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com