

Frankfurt am Main - Niederursel

# First occupancy after renovation: Exclusive five-room penthouse with three roof terraces

Property ID: 25001150



RENT PRICE: 2.800 EUR • LIVING SPACE: ca. 162,8 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5

**Property ID: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel**

- At a glance**
- The property**
- Energy Data**
- Floor plans**
- A first impression**
- Details of amenities**
- All about the location**
- Other information**
- Contact partner**

**Property ID: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel**

## At a glance

Property ID	<b>25001150</b>	Rent price	<b>2.800 EUR</b>
Living Space	<b>ca. 162,8 m<sup>2</sup></b>	Additional costs	<b>550 EUR</b>
Floor	<b>2</b>	Type	<b>Penthouse</b>
Rooms	<b>5</b>	Modernisation / Refurbishment	<b>2025</b>
Bedrooms	<b>4</b>	Condition of property	<b>Renovated</b>
Bathrooms	<b>2</b>	Construction method	<b>Solid</b>
Year of construction	<b>1971</b>	Equipment	<b>Terrace, Guest WC, Built-in kitchen</b>
Type of parking	<b>2 x Underground car park, 80 EUR (Rent)</b>		

Property ID: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	129.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	11.12.2027	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## The property



Property ID: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## The property



Property ID: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## The property



Property ID: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## The property



Property ID: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## The property



Property ID: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## The property



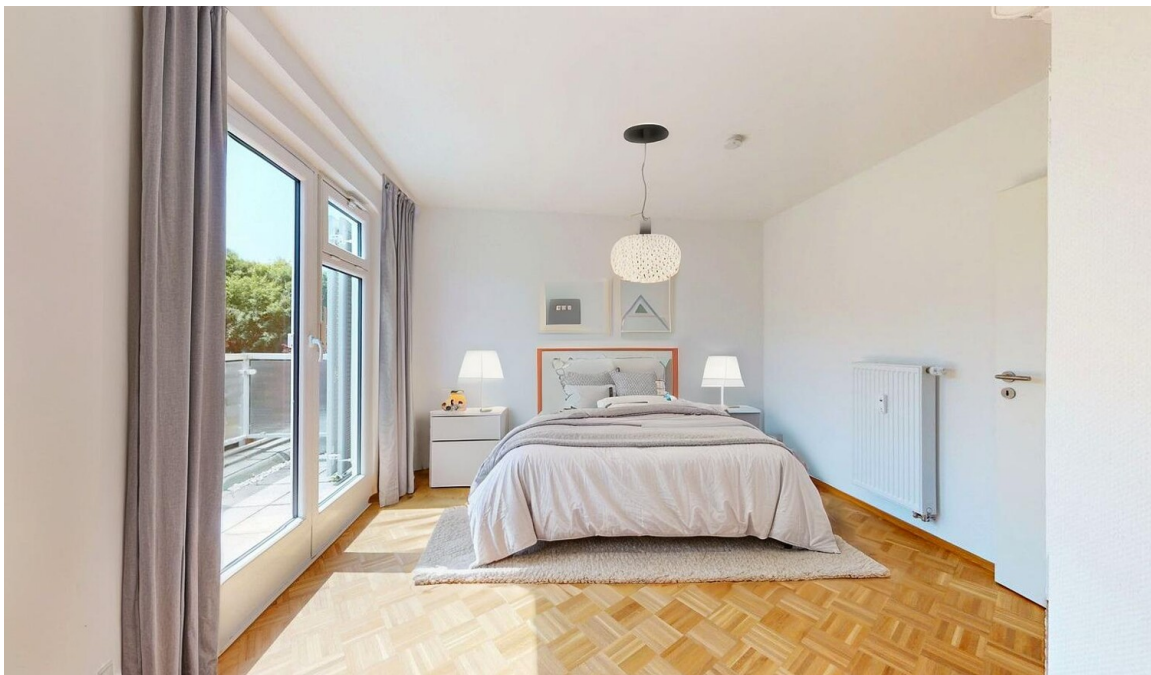
Property ID: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## The property



Property ID: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## The property



Property ID: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## The property



Property ID: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## The property



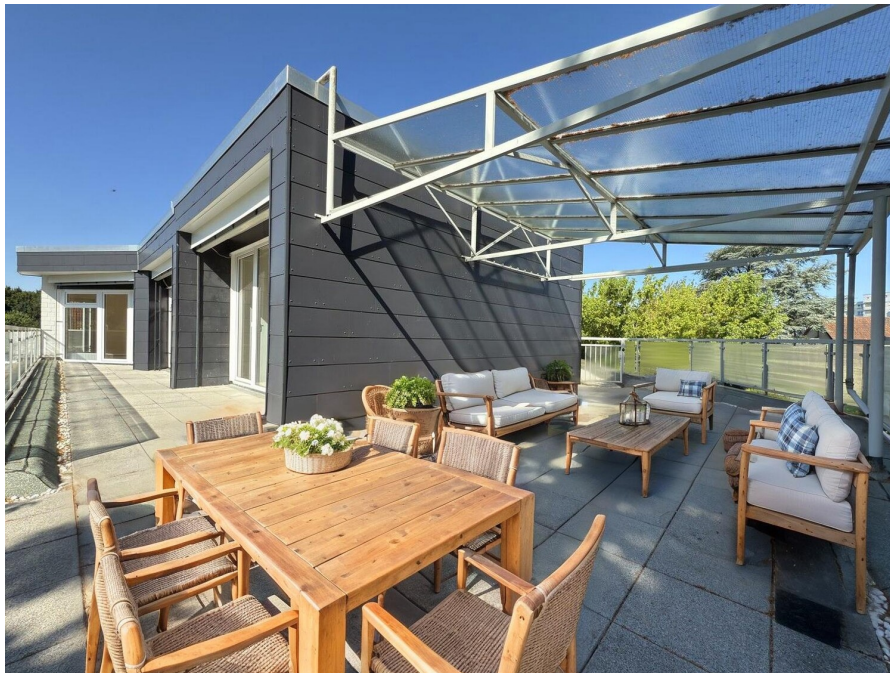
Property ID: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## The property



Property ID: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## The property



Property ID: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## The property



Property ID: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## The property



Property ID: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## The property



Property ID: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel**

## **A first impression**

**An exclusive penthouse apartment is available for rent, ready for occupancy in 2025 following extensive renovations. This stylish apartment is located in a building dating back to 1971. Approximately 163 m<sup>2</sup> of living space is spread across five rooms – an ideal home for discerning tenants who appreciate comfort and modern amenities. The well-designed layout offers four spacious bedrooms that can be flexibly used as children's rooms, offices, or dressing rooms. Two modern bathrooms ensure maximum comfort – one featuring a bathtub and walk-in shower with natural light – as well as a separate guest shower room with a skylight. Three generous terraces invite you to relax outdoors. Thanks to their varying orientations, you can choose between soaking up the sun or enjoying shady retreats. The heart of the apartment is the open-plan living/dining area, spanning approximately 53 m<sup>2</sup>. Here you will find a high-quality, newly installed kitchen equipped with premium materials and modern appliances. Elegant parquet flooring extends throughout the entire apartment, underscoring its exclusive ambiance. Integrated air conditioning in every room ensures a comfortable indoor climate year-round. The property also includes two underground parking spaces available for rent, as well as a spacious basement storage room. The location boasts excellent public transport connections and proximity to shops, schools, and leisure facilities. Despite this convenient access, you'll enjoy peace and privacy – a perfect retreat amidst the vibrant city life. This exceptional rental property offers a high-quality home for those with a discerning eye for style and quality.**

**Property ID: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel**

## **Details of amenities**

- Parkett
- Klimaanlage
- Gäste Duschbad
- Tageslichtbadezimmer
- Drei Terrassen

**Property ID: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel**

## **All about the location**

**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 U3, U8 und U9 der Frankfurter U-Bahn angeschlossen.**

**Property ID: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 129.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Property ID: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**von Poll Immobilien GmbH**

---

**Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main**

**Tel.: +49 69 - 26 91 57 0**

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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