

Frankfurt am Main - Niederursel

Lichtdurchflutete Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz

Property ID: 26001065



PURCHASE PRICE: 330.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 91,93 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26001065 - 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: 26001065 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

At a glance

Property ID	26001065	Purchase Price	330.000 EUR
Living Space	ca. 91,93 m²	Type	Apartment
Floor	3	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1964		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 26001065 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	201.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.05.2030	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 26001065 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

The property



Property ID: 26001065 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

The property



Property ID: 26001065 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

The property



Property ID: 26001065 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

The property



Property ID: 26001065 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

The property



Property ID: 26001065 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

The property



Property ID: 26001065 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

The property



Property ID: 26001065 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

The property



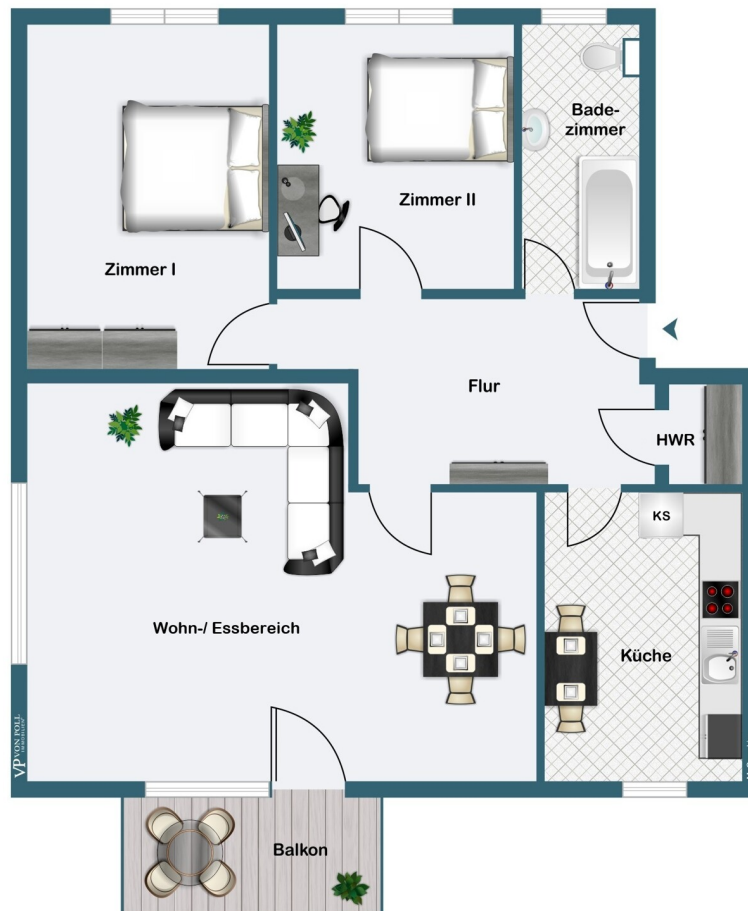
Property ID: 26001065 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

The property



Property ID: 26001065 - 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: 26001065 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

A first impression

Diese helle und gut geschnittene Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage im Frankfurter Stadtteil Niederursel. Die ruhige, grüne Umgebung sowie die unmittelbare Nähe zum Martin-Luther-King-Park, der in nur wenigen Minuten erreichbar ist, bieten eine hohe Lebensqualität.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Flur, der nicht nur viel Platz bietet, sondern auch über einen praktischen, geräumigen Hauswirtschaftsraum verfügt, welcher direkt an die Küche angrenzt.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine großzügige Raumwirkung sowie den direkten Zugang zum Balkon. Das Tageslichtbad ist funktional gestaltet und mit einer Badewanne ausgestattet.

In den Wohn- und Schlafräumen wurde kürzlich moderner Vinylparkettboden verlegt, der der Wohnung eine zeitgemäße und wohnliche Atmosphäre verleiht.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Stellplatz im Innenhof sowie einen großzügigen Kellerraum, die der Wohnung zugeordnet sind.

Property ID: 26001065 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Details of amenities

- Vinylparkett
- Rollläden an allen Fenstern
- Tageslichtbad
- Hauswirtschaftsraum
- Balkon
- Stellplatz im Hof

Property ID: 26001065 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

All about the location

Niederursel, malerisch an der nordwestlichen Stadtgrenze Frankfurts gelegen, ist mehr als nur ein lebendiger Stadtteil – es ist ein wahres Juwel. Der historische Kern verzaubert mit dem Charme enger Gassen und einer architektonischen Vielfalt, die von der kleinteiligen, historischen Bebauung geprägt ist. Diese einzigartige Atmosphäre zieht sich südöstlich weiter und findet ihren Höhepunkt in der Wohnsiedlung Wiesenau. Ende des 19. Jahrhunderts entlang des Urselbachs entstanden, zeigt sich dieser Bereich mit prächtigen Landhaus-Villen im historisierenden Stil, eingebettet in üppig blühende Gärten und umrahmt von der sanften Hügelkulisse des Taunus – ideal gelegen zwischen der pulsierenden Innenstadt und der Natur des Taunus.

Niederursel bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter das nahegelegene Nordwestzentrum, sowie gemütliche Restaurants und Cafés, die den urbanen Charme des Stadtteils unterstreichen. Die Gegend ist hervorragend mit Kitas und Schulen versorgt, darunter auch die Europäische Schule, die für ihre internationale Ausrichtung und erstklassige Bildung bekannt ist.

Die U-Bahn-Stationen Niederursel und Wiesenau liegen in unmittelbarer Nähe und bieten direkte Verbindungen mit den Linien U1 und U9, die schnell und bequem in die Innenstadt führen. Zudem verkehren mehrere Buslinien in unmittelbarer Umgebung.

Property ID: 26001065 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Other information

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.

Property ID: 26001065 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com