

Frankfurt am Main - Nied

Tolles Penthouse mit Terrasse und Tiefgarage in ruhiger Lage

Property ID: 25001198



PURCHASE PRICE: 729.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 129 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

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

At a glance

Property ID	25001198	Purchase Price	729.000 EUR
Living Space	ca. 129 m ²	Type	Penthouse
Floor	4	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 11 m ²
Year of construction	2016	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Underground car park, 25000 EUR (Sale)		

Property ID: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Block	Final energy consumption	101.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	16.03.2036	Energy efficiency class	D
Power Source	Block	Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

The property



Property ID: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

The property



Property ID: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

The property



Property ID: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

The property



Property ID: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

The property



Property ID: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

The property



Property ID: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

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: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

A first impression

Auf ca. 130?m² 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.

Property ID: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

Details of amenities

- **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**

Property ID: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

All about the location

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.

Property ID: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

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: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com