Frankfurt am Main – Riedberg

# Drei-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit zwei sonnigen Dachterrassen

***Property ID: 24001039***

**PURCHASE PRICE: 795.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 129 m$^2$ • ROOMS: 3**

**Property ID: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg**


- 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: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 24001039 |
| Living Space | ca. 129 m² |
| Roof Type | Pitched roof |
| Available from | According to the arrangement |
| Floor | 4 |
| Rooms | 3 |
| Bedrooms | 2 |
| Bathrooms | 2 |
| Year of construction | 2011 |
| Type of parking | 1 x Underground car park |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 795.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2011 |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 6 m² |
| Equipment | Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen |

**Property ID: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | District heating |
| Energy Source | FERN |
| Energy certificate valid until | 18.03.2032 |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption | 69.00 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | B |

**Property ID: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg**

# The property

**Property ID: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg**

# The property

**Property ID: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg**

# The property

**Property ID: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg**

# The property

**Property ID: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg**

# The property

**Property ID: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg**

# The property

**Property ID: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg**

# The property

**Property ID: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg**

# The property

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

**Property ID: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg**

# 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: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg**

# A first impression

Die barrierefreie und seniorengerechte Penthouse-Wohnung befindet sich in der Rhein-Main-Residenz in zentraler Lage in Frankfurt-Riedberg. Das Wohnkonzept 50+ wird Sie begeistern. Das Objekt bietet den Bewohnern modernen Wohnkomfort in schönem Ambiente. Neben Gemeinschaftsräumen stehen den Bewohnern ein Kaminzimmer mit Bibliothek, ein großer Gemeinschaftsraum mit Küche und ein entspannender Wellness-Fitness-Bereich (Sauna, Duschen, Sportgeräte) im Erdgeschoss zur Verfügung und gehören zur Immobilie. Die großzügige, lichtdurchflutete Drei-Zimmer-Wohnung mit rund 129 Quadratmetern Wohnfläche auf einer Ebene eignet sich sowohl für Ruheständler als auch für Berufstätige ab 50 Jahren (Konzept 50 Plus) für ein aktives und selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter. Die moderne Ausstattungsqualität entspricht höchsten Anforderungen. Bodentiefe Fenster, zwei Dachterrassen, elektrische Rollläden und Markisen sowie eine Fußbodenheizung sorgen für einen hohen Wohnkomfort. Eine Video-Gegensprechanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit. Mit dem Aufzug ist die Wohnung bequem zu erreichen. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer, eine separate Küche, ein Bad mit Tageslicht und ein Gästebad mit Dusche. Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin und Zugang zur großzügigen Dachterrasse. Zum Angebot gehören außerdem ein Abstellraum auf der Dachterrasse, ein Kellerraum im Erdgeschoss und ein Tiefgaragenstellplatz.

**Property ID: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg**

# Details of amenities

- Baujahr 2011 in Massivbauweise
- KfW 70 Effizienzhaus, Fernwärme als Energieträger
- Videogegensprechanlage
- Einbruchs hemmende Fenster mit Schallschutzklasse drei und Widerstandsklasse WK2
- Wohnungseingangstüre, einbruchshemmend WK2 und Schallschutzklasse drei, mit Mehrfachverriegelung und Türspion
- Fußbodenheizung
- Diele mit Garderobe
- Abstellraum im Erdgeschoss
- Großes Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badezimmer
- Gäste-Bad mit Dusche
- Waschmaschinen-/ Trockner-Anschluss im Badezimmer
- Einbauküche
- Eine Dachterasse zum Innenhof mit elektrischer Markise
- Eine große Dachterasse zur Straße
- Elektrische Rollläden
- Personenaufzug
- Tiefgaragen-Stellplatz
- Viele großzügige Gemeinschaftsräume
- Wintergarten
- Kaminzimmer
- Bibliothek
- Wellness-Fitnessbereich mit Sauna und Sportgeräten
- Ruhezone
- Außenanlage mit großer Terrasse und Gartenlauben

**Property ID: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg**

# All about the location

Seit Beginn dieses Jahrhunderts entsteht der Riedberg als Frankfurter Stadtteil in Citynähe von Grund auf neu. Besonders die bequeme Infrastruktur macht diese Lage für Singles, Familien wie auch für ältere Menschen attraktiv. Die Science City, der Frankfurter Johann-Wolfgang-Goethe-Universität grenzt an das Riedbergzentrum. Alltägliche Anliegen können in Kürze erledigt werden. Ärzte sowie Schulen, Kindergärten und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe (eine Shoppingpassage mit Rewe, Aldi, Drogeriemarkt u.v.m.). Eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten bietet der Stadtteil ebenso wie Möglichkeiten zum Entspannen und Genießen. Neben den ausgedehnten und miteinander vernetzten Grünflächen im Stadtteil, der Nähe zum Taunus und der sehr guten Erreichbarkeit der Frankfurter City, gibt es vor Ort eine große Zahl an Angeboten für Freizeitaktivitäten (wie zum Beispiel Sportvereine, Reitvereine, etc.). Der Stadtteil Riedberg liegt zentral im Rhein-Main-Gebiet und verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit schnellen Wegen in die Frankfurter City, zum Flughafen und ins Umfeld. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (U-Bahn-Linien U8/U9) erreichen Sie die Innenstadt innerhalb von nur circa 15 Minuten und das Nordwestzentrum in circa 7 Minuten (Bus 29).

**Property ID: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg**

# Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.3.2032. Endenergieverbrauch beträgt 69.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24001039 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537  Frankfurt on the Main
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com