

Frankfurt am Main – Riedberg

# Garden apartment with large terrace on the Riedberg

*Property ID: 25001287*



**PURCHASE PRICE: 1.100.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140,32 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5**

Property ID: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

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

Property ID: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## At a glance

Property ID	25001287
Living Space	ca. 140,32 m <sup>2</sup>
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	2010
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	1.100.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 76 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

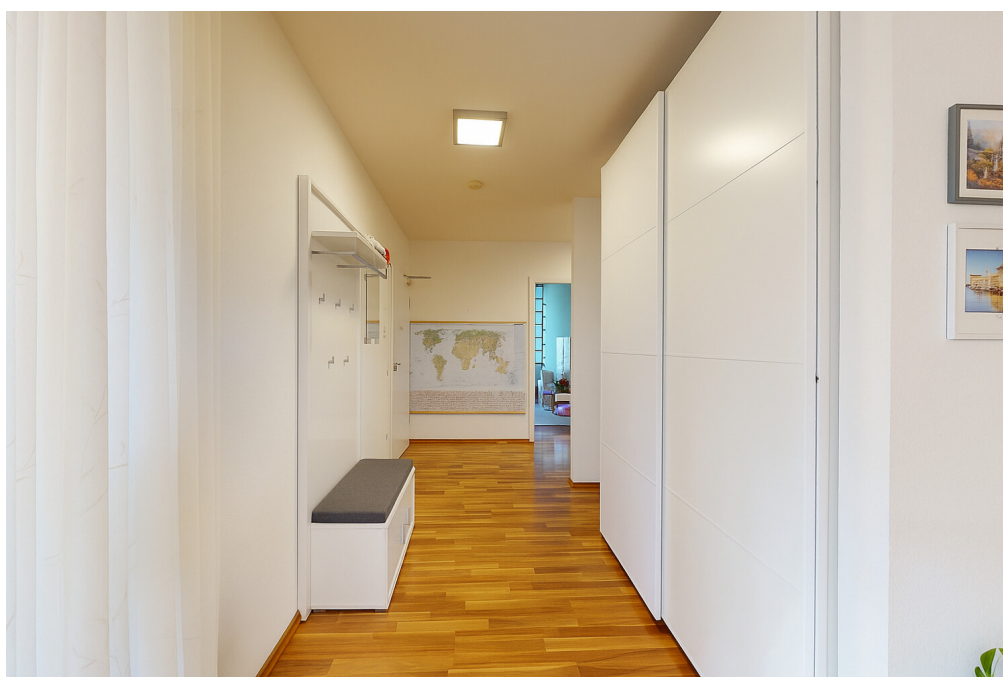
## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	02.11.2030
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	89.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2010

Property ID: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## The property



Property ID: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## The property



Property ID: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## The property



Property ID: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## The property



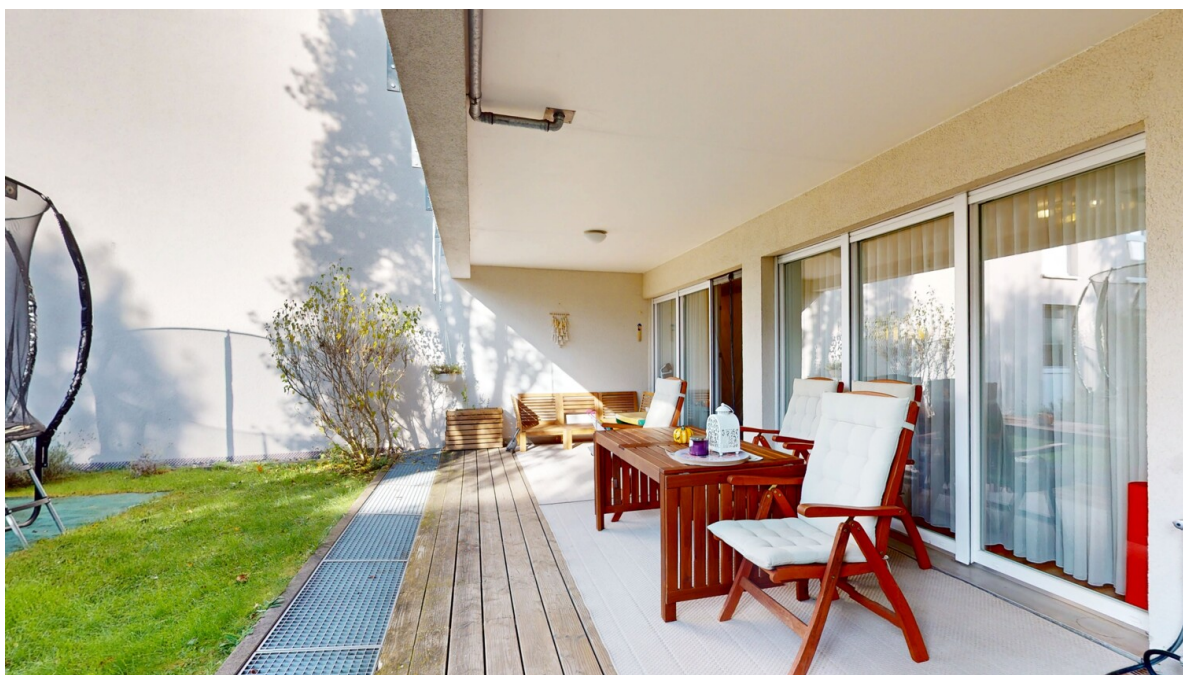
Property ID: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## The property



Property ID: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## The property



Property ID: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## The property



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## A first impression

Located in close proximity to Kätcheslachpark and the Riedberg U-Bahn station, this exceptional five-room ground-floor apartment boasts a private garden and excellent infrastructure. The stylish and quiet 12-unit residential complex, "Ars Tectum," was designed by the renowned Darmstadt architects of "werk.um" and completed in 2010. The approximately 140 m<sup>2</sup> apartment features a spacious and light-filled open-plan living, dining, and kitchen area with a fitted kitchen, four bedrooms, two bathrooms, and a storage room. This makes it an ideal setup for families. A highlight is the approximately 80 m<sup>2</sup> garden area, facing southeast and featuring a partially covered terrace of approximately 20 m<sup>2</sup>. The basement storage room and the underground parking garage with lockable bicycle storage are easily accessible via elevator. A ground-level parking space in the underground garage and additional storage space directly behind the parking space are included in the purchase price. The apartment is currently rented for €2,600 per month (excluding utilities) and offers both investors and owner-occupiers a modern home with excellent infrastructure in an area with plenty of green spaces.

Property ID: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Details of amenities

- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Vier Schlafzimmer
- Zwei Badezimmer in moderner Ausstattung
- Fußbodenheizung
- Laminatboden
- Teilweise bodentiefe Fenster
- Große teilweise überdachte Terrasse
- Eigener Gartenanteil pflegeleicht angelegt
- Aufzug
- Kellerraum
- Tiefgaragenplatz
- Extra großer Stauraum hinter dem TG-Platz

Property ID: 25001287 - 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 25 Minuten.

Property ID: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 2.11.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 89.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

---

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 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)