

Frankfurt am Main – Riedberg

Gartenwohnung mit großer Terrasse auf dem Riedberg

Property ID: 25001287



PURCHASE PRICE: 1.100.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140,32 m² • 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 ²
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 ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

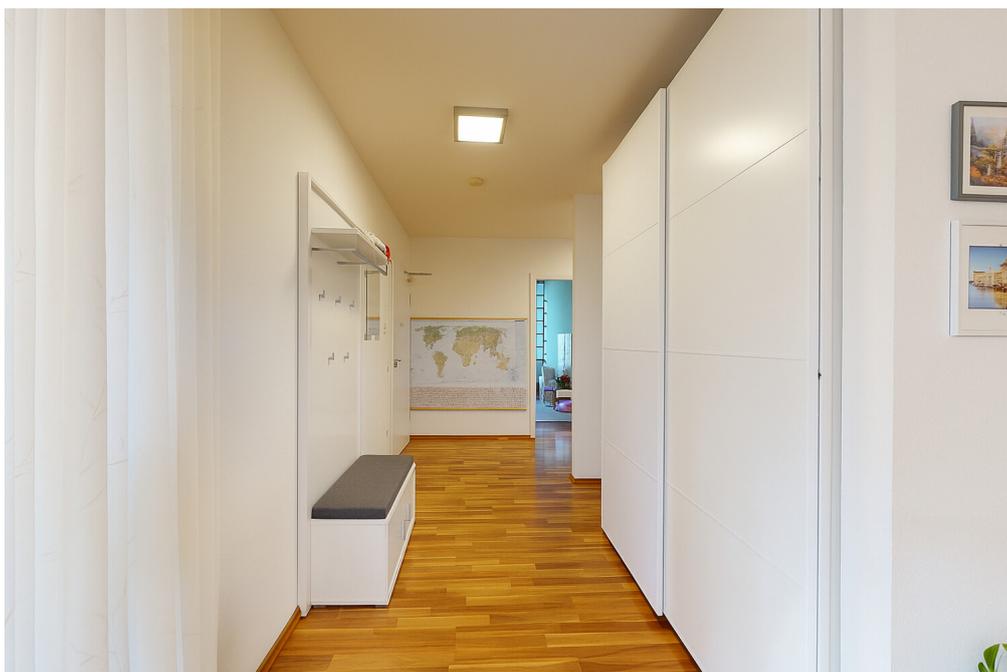
Property ID: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	89.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	02.11.2030	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	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



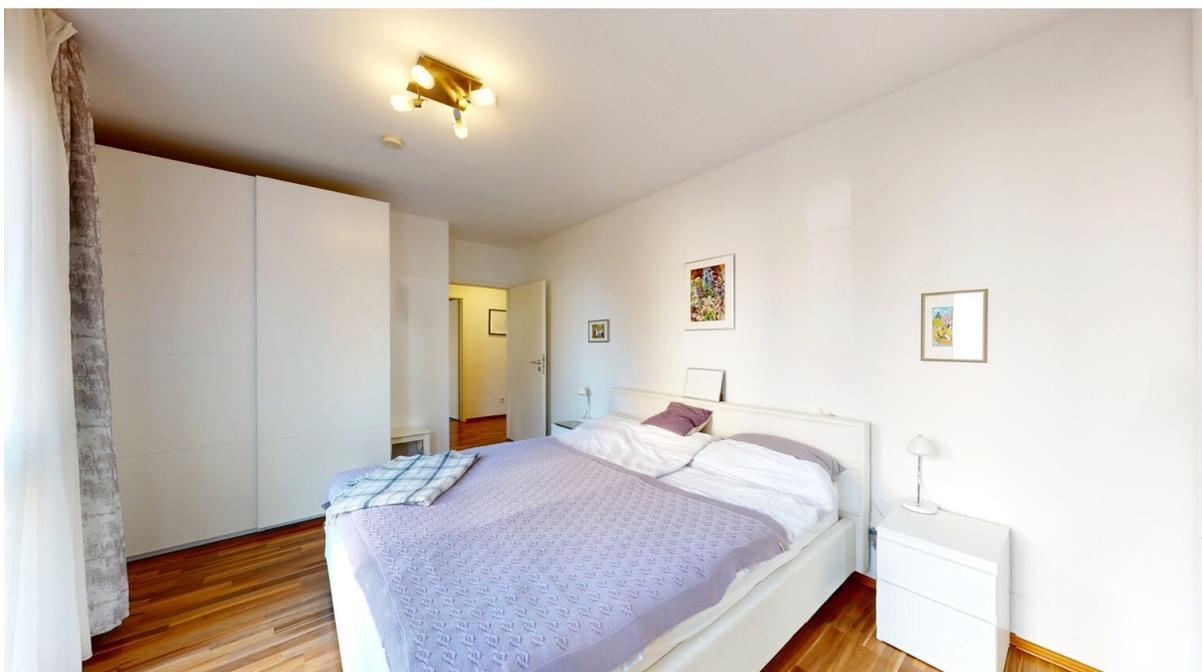
Property ID: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

The property



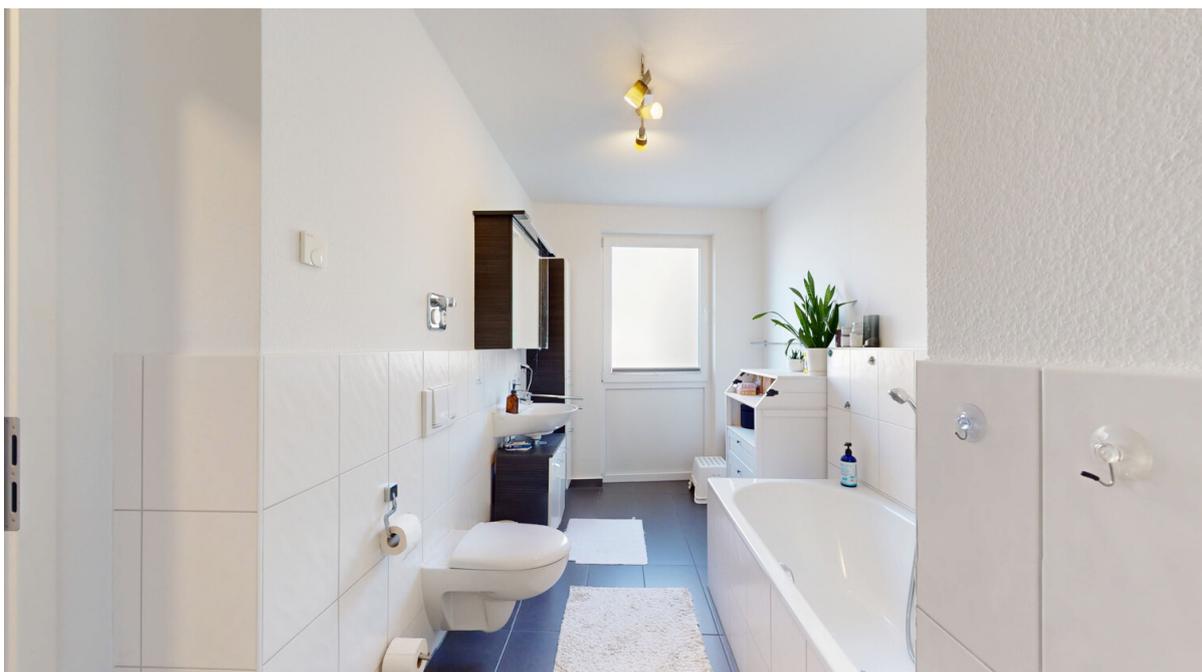
Property ID: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

The property



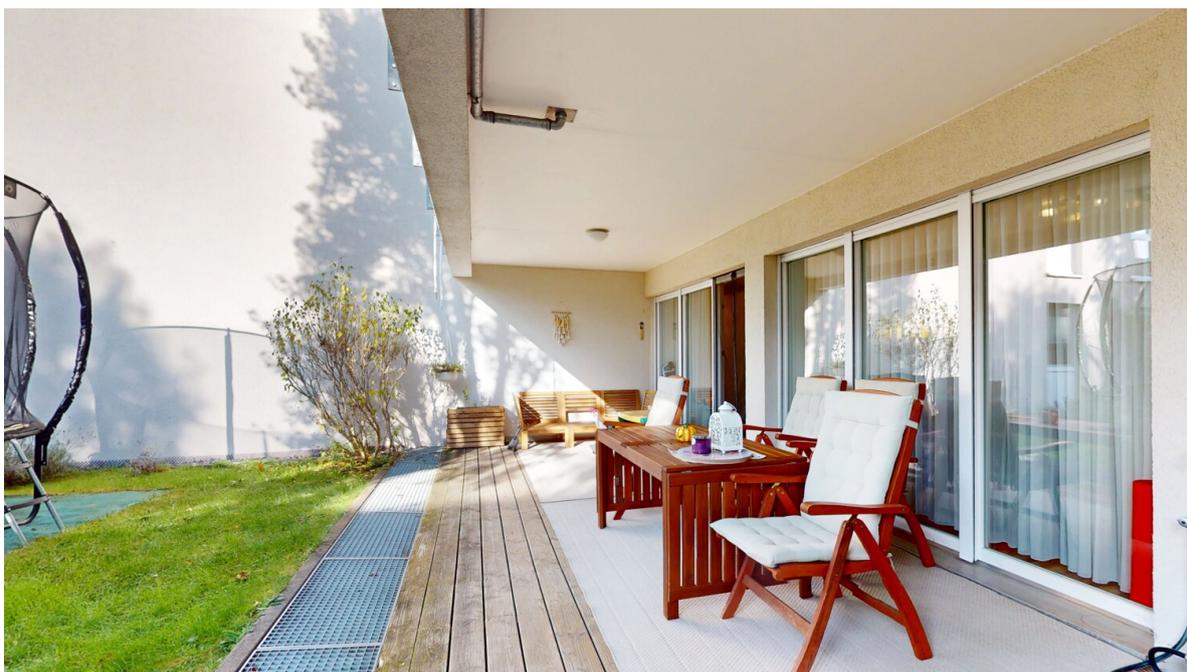
Property ID: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

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

In unmittelbarer Nähe zum „Kätcheslachpark“ und zur U-Bahn-Haltestelle „Riedberg“ befindet sich diese außergewöhnliche Fünf-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit eigenem Gartenanteil und perfekter Infrastruktur.

Das stilvolle und ruhige 12-Parteien-Wohnensemble „Ars Tectum“ wurde von den renommierten Darmstädter Architekten von „werk.um“ geplant und im Jahr 2010 realisiert.

Die circa 140 m² große Wohnung verfügt über einen repräsentativen und lichtdurchfluteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Einbauküche, vier Schlafzimmer, zwei Bäder und einen Abstellraum. Somit bietet sie das ideale Setup für Familien. Ein Highlight ist der circa 80 m² große Gartenbereich in sonniger Südost-Ausrichtung mit einer circa 20 m² großen, teilweise überdachten Terrasse.

Den Kellerraum und die Tiefgarage mit abschließbarem Fahrradstellplatz kann man bequem über den Aufzug erreichen. Ein ebenerdig zu befahrender Tiefgaragen-Parkplatz und ein zusätzlicher Stauraum direkt hinter dem Tiefgaragenstellplatz sind im Kaufpreis inbegriffen.

Die Wohnung ist derzeit für 2.600 Euro Kaltmiete vermietet und bietet sowohl Kapitalanlegern als auch Selbstnutzern ein modernes Zuhause mit perfekter Infrastruktur in einer Gegend mit vielen Grünanlagen.

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/(m²*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 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: 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com