

Frankfurt am Main - Niederursel

Primera ocupación después de la renovación: Exclusivo ático de cinco habitaciones con tres terrazas en la azotea.

Número de propiedad: 25001150



PRECIO DEL ALQUILER: 2.800 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 162,8 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

De un vistazo

Número de propiedad	25001150
Superficie habitable	ca. 162,8 m ²
Piso	2
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 80 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	2.800 EUR
Costes adicionales	550 EUR
Piso	Ático
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	11.12.2027
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	129.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

La propiedad



Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

La propiedad



Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

La propiedad



Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

La propiedad



Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

La propiedad



Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

La propiedad



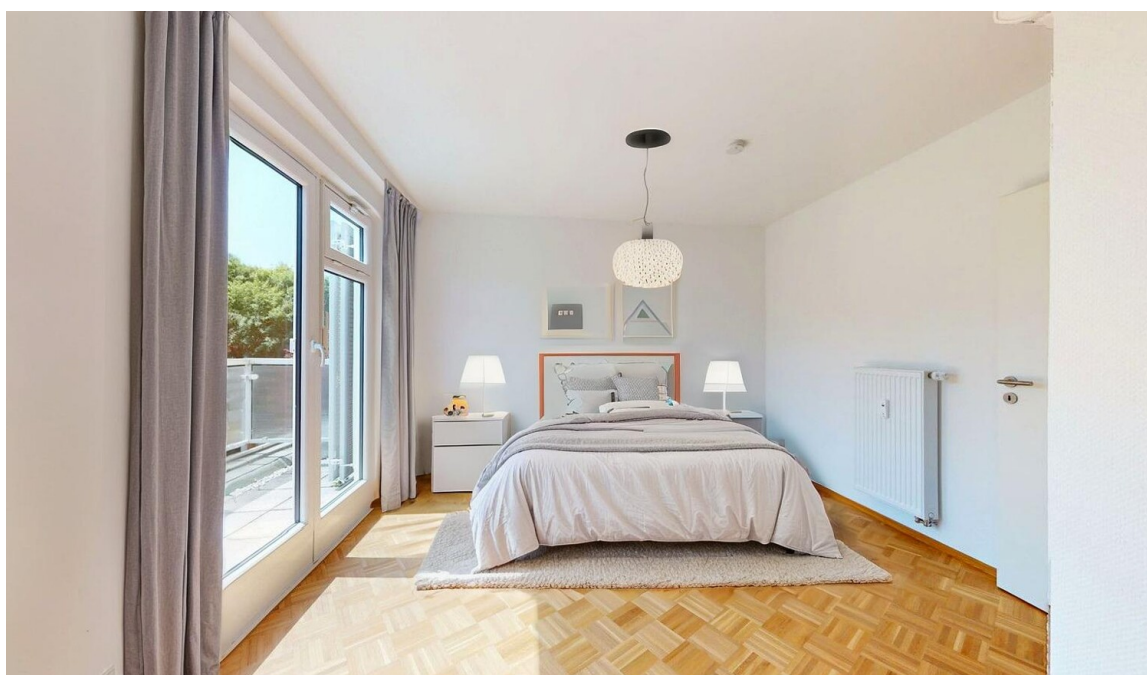
Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

La propiedad



Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

La propiedad



Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

La propiedad



Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

La propiedad



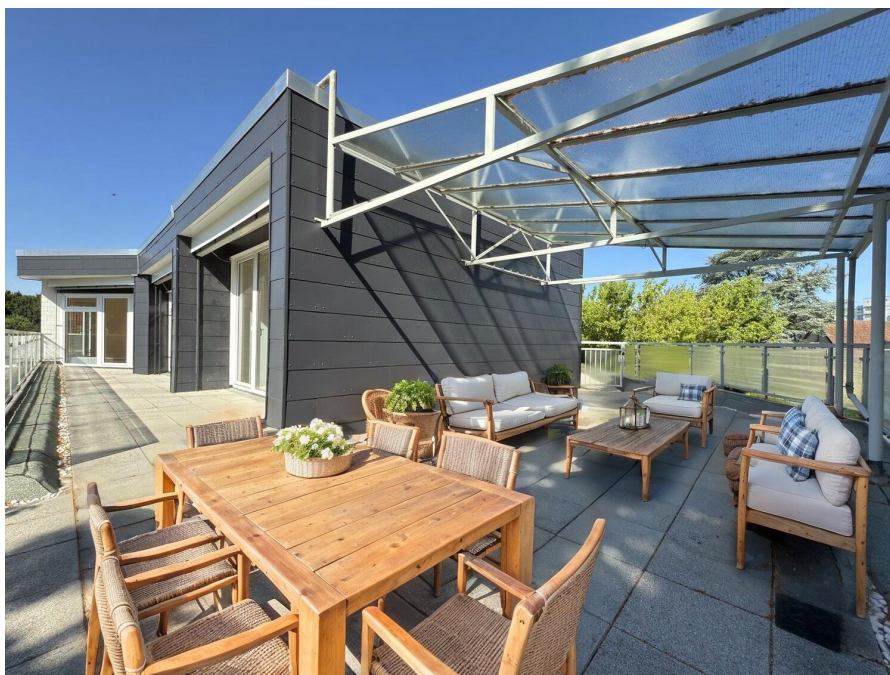
Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

La propiedad



Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

La propiedad



Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

La propiedad



Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

La propiedad



Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

La propiedad



Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Una primera impresión

Se alquila un exclusivo ático, listo para entrar a vivir en 2025 tras una amplia reforma. Este elegante apartamento se encuentra en un edificio que data de 1971. Sus aproximadamente 163 m² de espacio habitable se distribuyen en cinco habitaciones, ideal para inquilinos exigentes que valoran la comodidad y las comodidades modernas. Su cuidada distribución ofrece cuatro amplios dormitorios que pueden utilizarse como habitaciones infantiles, despachos o vestidores. Dos modernos baños garantizan el máximo confort: uno con bañera y ducha a ras de suelo con luz natural, además de un aseo de invitados independiente con claraboya. Tres amplias terrazas invitan a relajarse al aire libre. Gracias a sus diferentes orientaciones, podrá elegir entre disfrutar del sol o de la sombra. El corazón del apartamento es el salón-comedor de planta abierta, de aproximadamente 53 m². Aquí encontrará una cocina de alta calidad, recién instalada, equipada con materiales de primera calidad y electrodomésticos modernos. El elegante suelo de parquet se extiende por todo el apartamento, realzando su ambiente exclusivo. El aire acondicionado integrado en cada habitación garantiza un clima interior confortable durante todo el año. La propiedad también incluye dos plazas de aparcamiento subterráneo en alquiler, así como un amplio trastero en el sótano. La ubicación goza de excelentes conexiones de transporte público y está cerca de tiendas, colegios y zonas de ocio. A pesar de su cómodo acceso, disfrutará de tranquilidad y privacidad: un refugio perfecto en medio del vibrante ambiente urbano. Esta excepcional propiedad en alquiler ofrece un hogar de alta calidad para quienes buscan estilo y calidad.

Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Detalles de los servicios

- Parkett
- Klimaanlage
- Gäste Duschbad
- Tageslichtbadezimmer
- Drei Terrassen

Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Todo sobre la ubicación

Niederursel liegt im Nordwesten Frankfurts und grenzt im Norden und Westen an die Gemarkung von Oberursel und Steinbach. Dieser Stadtteil wird in der noch immer genutzten Ackerbaufläche im Norden vom Abschnitt Frankfurt-Kassel der Bundesautobahn fünf durchquert.

Die Europäische Schule sowie zwei Grundschulen, eine gymnasiale Oberstufe und eine Gesamtschule liegen in dem Stadtteil.

Die Station Niederursel liegt im alten Ortskern des Stadtteils und ist an den öffentlichen Nahverkehr durch die Linien U3, U8 und U9 der Frankfurter U-Bahn angeschlossen.

Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 129.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com