

Frankfurt am Main – Niederursel

Helle Zwei-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 25001164



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.125 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 50 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25001164 - 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: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

De un vistazo

Número de propiedad	25001164
Superficie habitable	ca. 50 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 80 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.125 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25001164 - 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: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

La propiedad



Número de propiedad: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

La propiedad



Número de propiedad: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

La propiedad



Número de propiedad: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

La propiedad



Número de propiedad: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

La propiedad



Número de propiedad: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

La propiedad

VON POLL
IMMOBILIEN

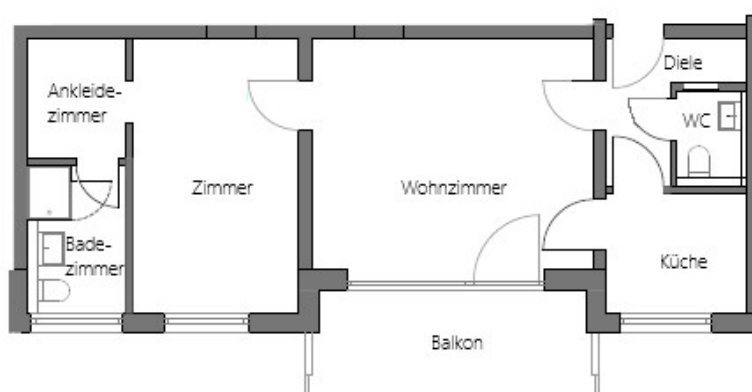
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLDwww.von-poll.com

Número de propiedad: 25001164 - 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: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Una primera impresión

Diese charmante Etagenwohnung mit circa 50?Quadratmetern Wohnfläche präsentiert sich nach einer umfassenden Sanierung im Jahr 2025 im Erstbezug und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie eine moderne Ausstattung.

Die Wohnung umfasst zwei gut geschnittene Zimmer: ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das sich ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende eignet, sowie ein ruhiges Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Ankleidebereich.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon, der zusätzlichen Raum im Freien bietet und zu entspannten Momenten an der frischen Luft einlädt.

Besonders hervorzuheben ist das Bad en Suite, das vom Schlafzimmer aus direkt erreichbar ist. Es wurde im Zuge der Sanierung modern und stilvoll ausgestattet: Eine bodengleiche Dusche, ein elegantes Waschbecken sowie hochwertige Armaturen und zeitlose Fliesen schaffen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Für zusätzlichen Komfort steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Die moderne Einbauküche ist mit funktionalen Elektrogeräten ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in attraktiver Wohnlage. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Nahverkehr und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Nähe.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen optional anmietbaren Tiefgaragenstellplatz sowie einen praktischen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Número de propiedad: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Detalles de los servicios

- Saniert
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz optional

Número de propiedad: 25001164 - 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 U2,U3, U8 und U9 der Frankfurter U-Bahn angeschlossen.

Número de propiedad: 25001164 - 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: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Doris Jedlicki

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