

Frankfurt am Main – Riedberg

# Moderno apartamento de tres habitaciones con terraza en el Riedberg.

**Número de propiedad: 25001061**



**PRECIO DE COMPRA: 460.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 77 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

- 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: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

## De un vistazo

Número de propiedad	25001061	Precio de compra	460.000 EUR
Superficie habitable	ca. 77 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	2016		
Tipo de aparcamiento	1 x Dúplex, 24000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Cogeneración fósil	Demanda de energía final	59.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	15.01.2027	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

## La propiedad



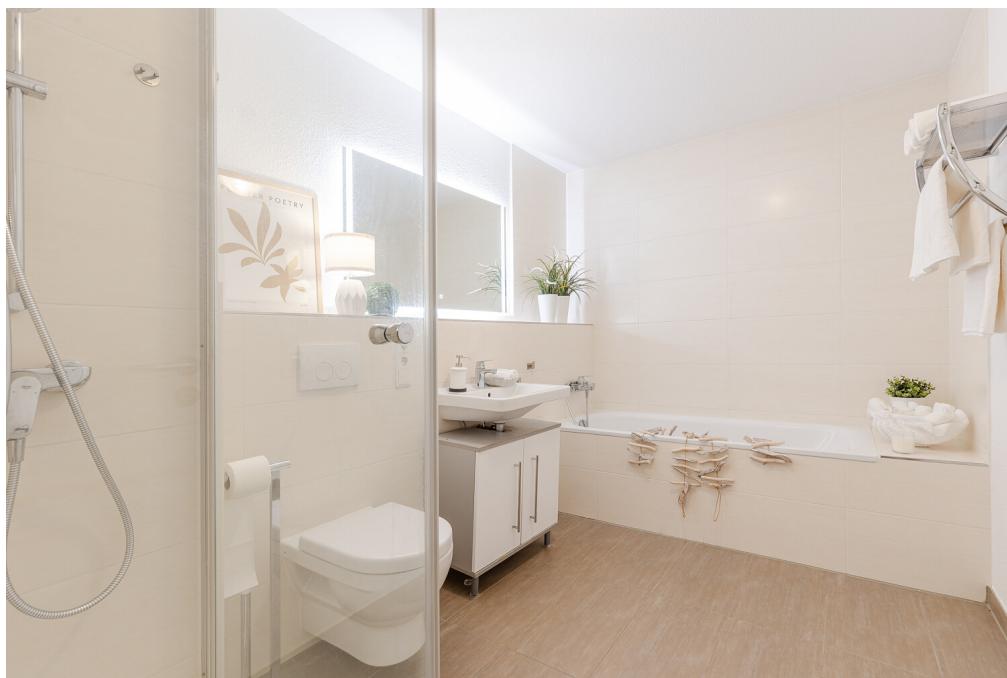
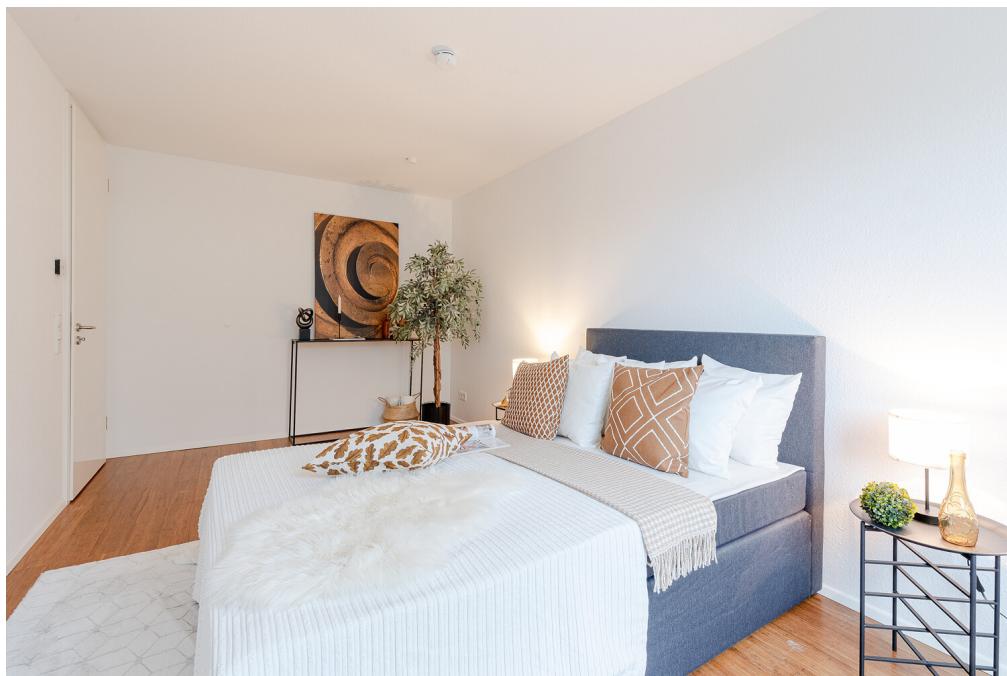
Número de propiedad: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

## La propiedad



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

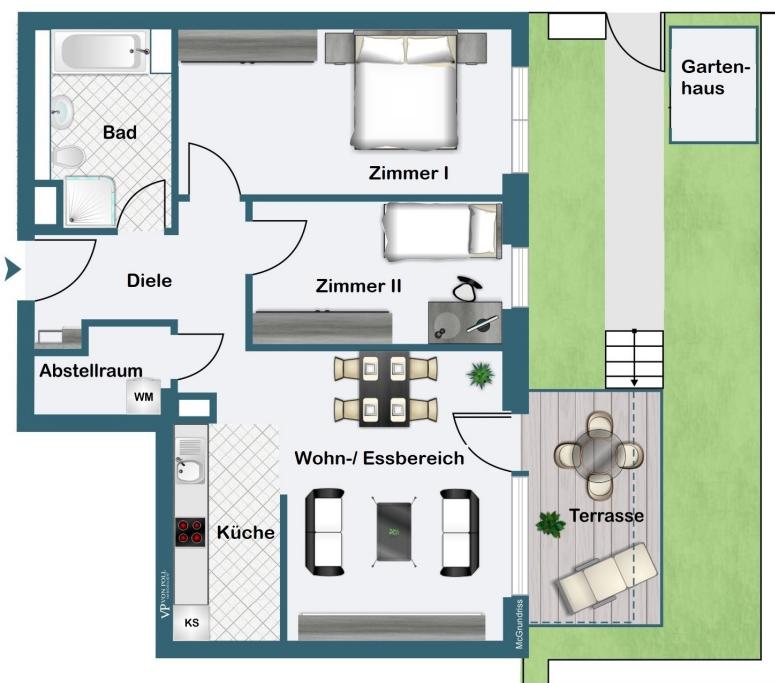
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

## 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: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

## Una primera impresión

Este atractivo apartamento de tres habitaciones, con aproximadamente 77 m<sup>2</sup> de superficie habitable, se encuentra en la planta baja de un complejo residencial bien cuidado, construido en 2016. Su ubicación en el distrito de Riedberg combina tranquilidad con buenas conexiones de transporte y una alta calidad de vida. El salón-comedor cuenta con una moderna cocina americana equipada y ofrece acceso directo a la terraza cubierta y a un pequeño jardín. Dos dormitorios, un baño en suite y un práctico lavadero con conexiones para lavadora y secadora completan el apartamento. La calefacción por suelo radiante en toda la vivienda garantiza un confort óptimo. El apartamento también incluye una caseta de jardín y una plaza de aparcamiento dúplex en el garaje subterráneo (disponible por 24.000 € adicionales).

Número de propiedad: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

## Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Fertigparkett
- Fußbodenheizung
- Waschmaschine und Trockner
- Terrasse
- Gartenanteil
- Gartenhütte
- Duplex-Stellplatz
- Video-Gegensprechanlage

Número de propiedad: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.1.2027.

Endenergiebedarf beträgt 59.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)