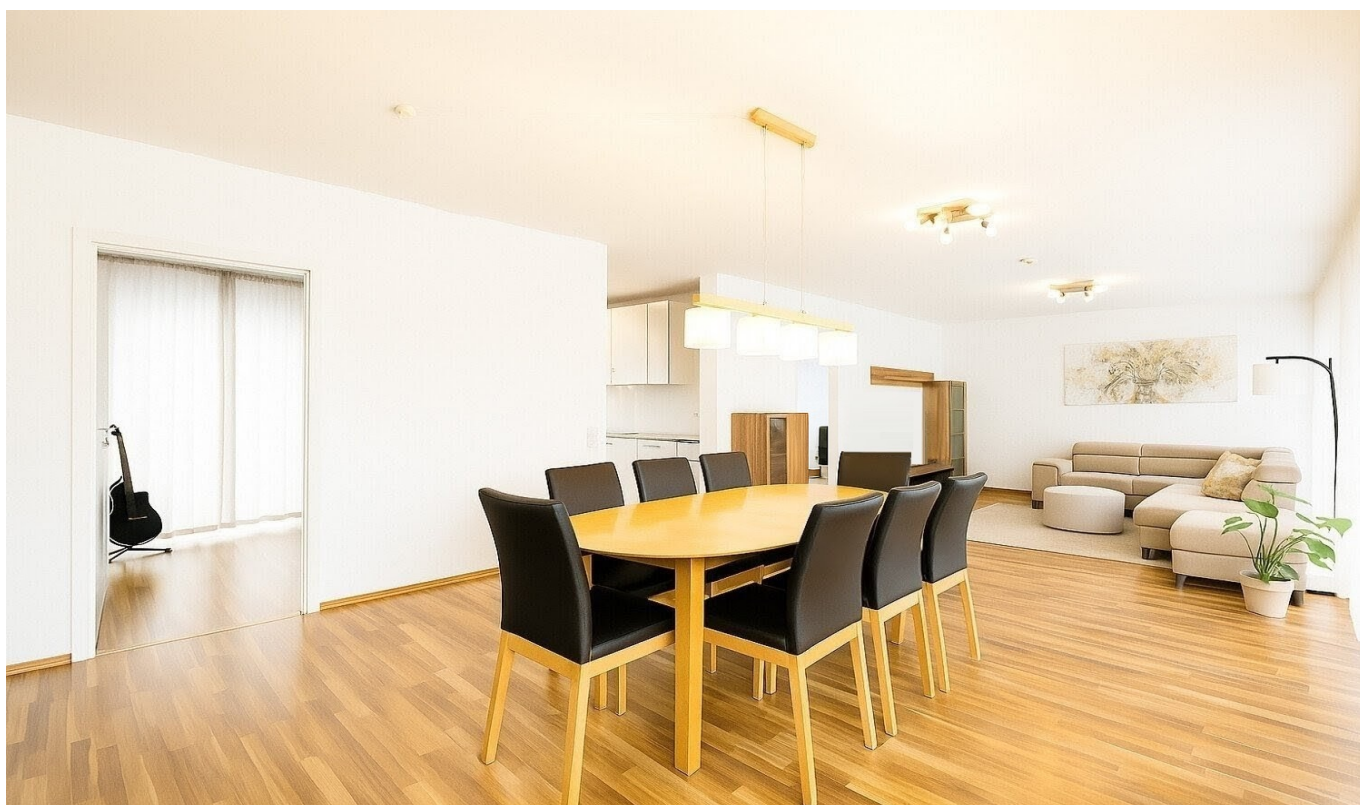


Frankfurt am Main – Riedberg

Apartamento con jardín y gran terraza en el Riedberg

Número de propiedad: 25001287



PRECIO DE COMPRA: 1.100.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140,32 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

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

Número de propiedad: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

De un vistazo

Número de propiedad	25001287
Superficie habitable	ca. 140,32 m ²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	2010
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	1.100.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 76 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

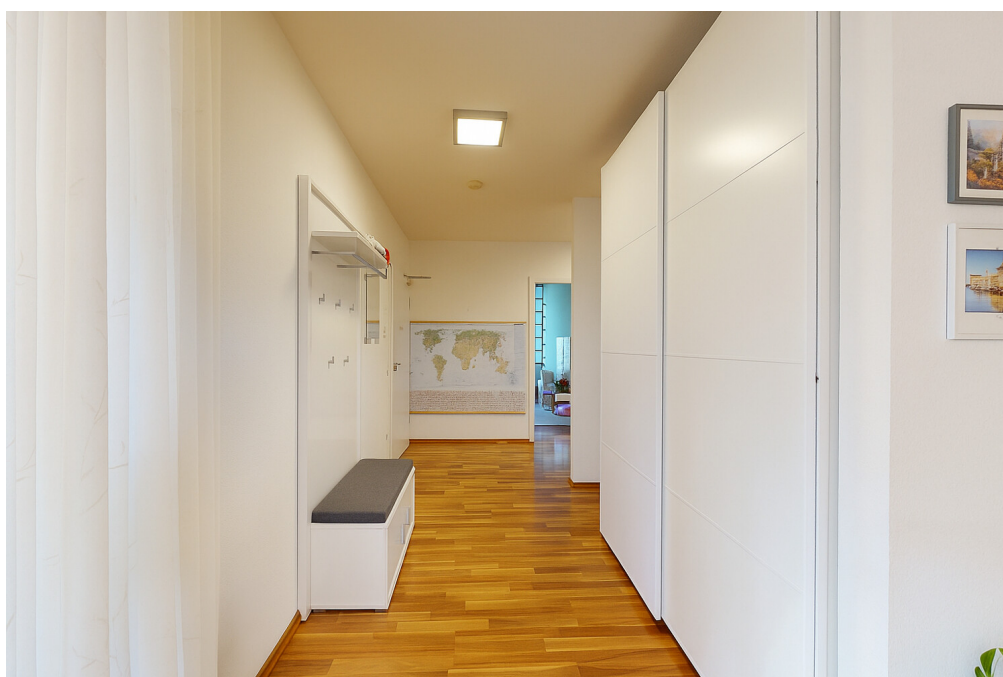
Número de propiedad: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	89.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	02.11.2030	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2010

Número de propiedad: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

La propiedad



Número de propiedad: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

La propiedad



Número de propiedad: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

La propiedad



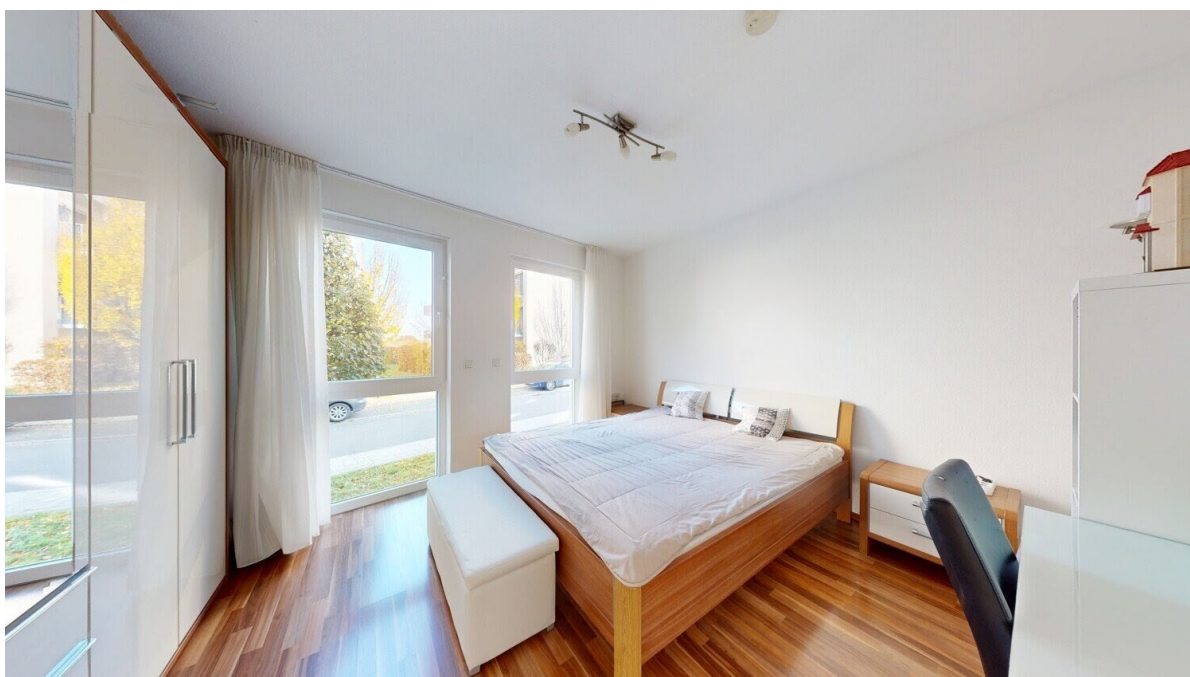
Número de propiedad: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

La propiedad



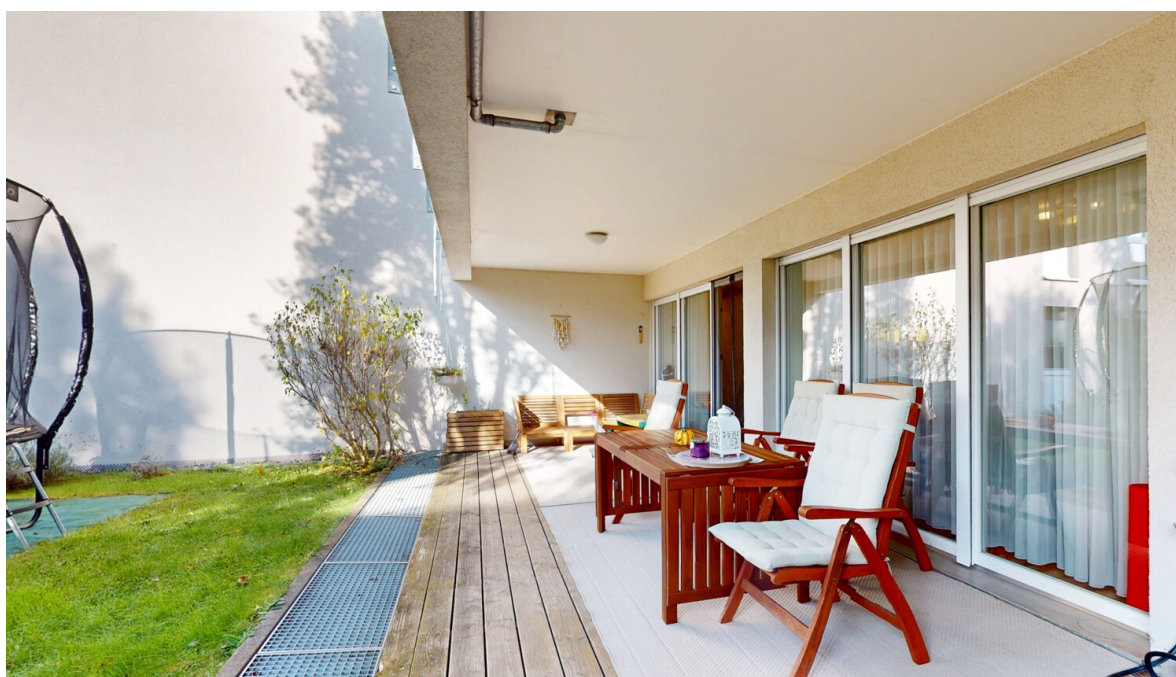
Número de propiedad: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

La propiedad



Número de propiedad: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

La propiedad



Número de propiedad: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

La propiedad



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Una primera impresión

Ubicado muy cerca del parque Kätcheslach y de la estación de metro Riedberg, este excepcional apartamento de cinco habitaciones en planta baja cuenta con jardín privado y una excelente infraestructura. El elegante y tranquilo complejo residencial de 12 unidades, "Ars Tectum", fue diseñado por los reconocidos arquitectos de Darmstadt, "werk.um", y finalizado en 2010. El apartamento de aproximadamente 140 m² cuenta con un amplio y luminoso salón-comedor y cocina de planta abierta con cocina equipada, cuatro dormitorios, dos baños y un trastero. Esto lo convierte en el lugar ideal para familias. Destaca su jardín de aproximadamente 80 m², orientado al sureste, con una terraza parcialmente cubierta de aproximadamente 20 m². El trastero del sótano y el aparcamiento subterráneo con garaje para bicicletas con llave son fácilmente accesibles mediante ascensor. El precio de compra incluye una plaza de aparcamiento en el garaje subterráneo y un trastero adicional justo detrás de la plaza de aparcamiento. El apartamento está actualmente alquilado por 2.600 € al mes (sin incluir los suministros) y ofrece tanto a inversores como a propietarios-ocupantes una casa moderna con excelente infraestructura en una zona con muchos espacios verdes.

Número de propiedad: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25001287 - 60438 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 25 Minuten.

Número de propiedad: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 25001287 - 60438 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com