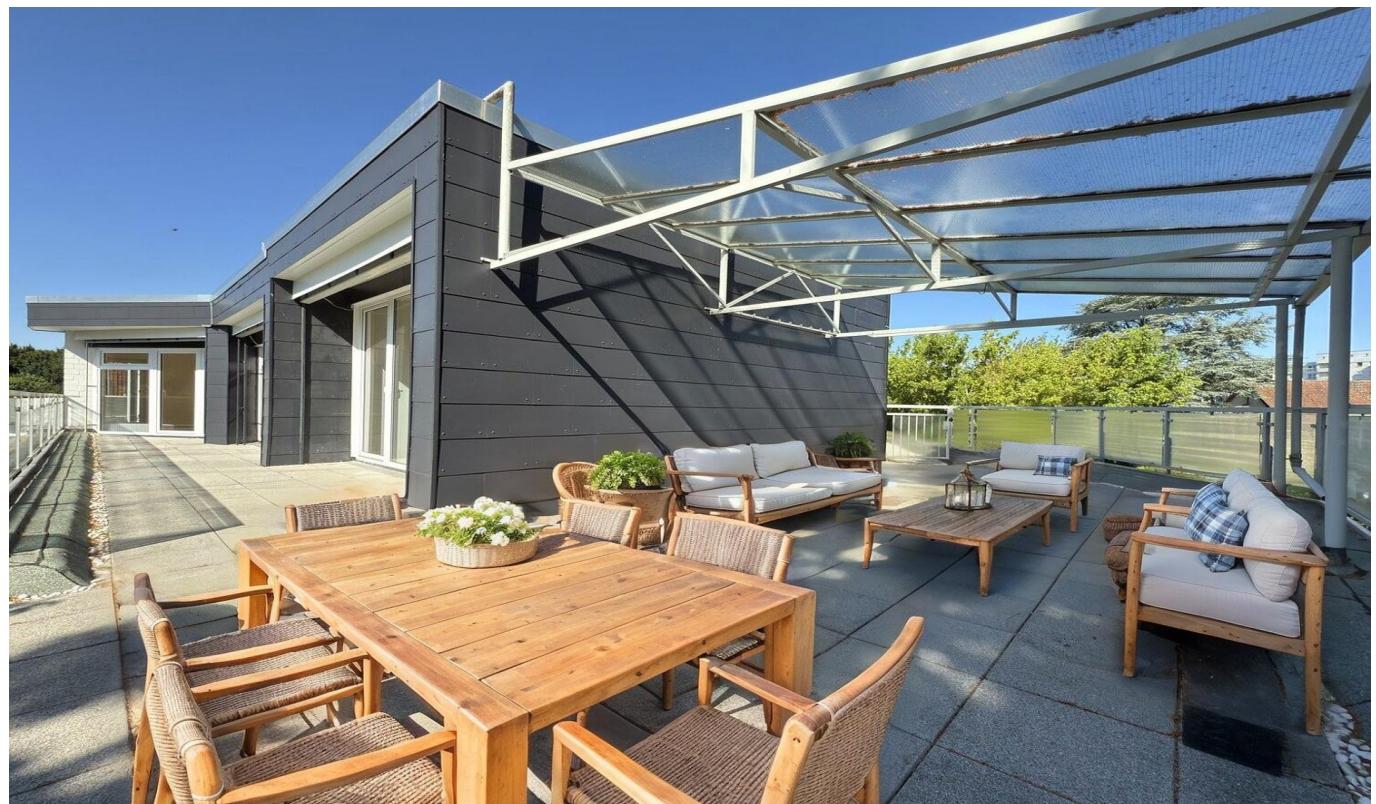


Frankfurt am Main – Niederursel

# Première occupation après rénovation : Penthouse exclusif de cinq pièces avec trois terrasses sur le toit

**CODE DU BIEN: 25001150**



**PRIX DE LOYER: 2.950 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 162,8 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5**

CODE DU BIEN: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001150	Prix de loyer	2.950 EUR
Surface habitable	ca. 162,8 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	550 EUR
Etage	2	Type	Attique
Pièces	5	Modernisation / Rénovation	2025
Chambres à coucher	4	État de la propriété	Refait à neuf
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1971	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 80 EUR (Location)		

CODE DU BIEN: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile		
Certification énergétique valable jusqu'au	11.12.2027	Consommation finale d'énergie	129.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propriété



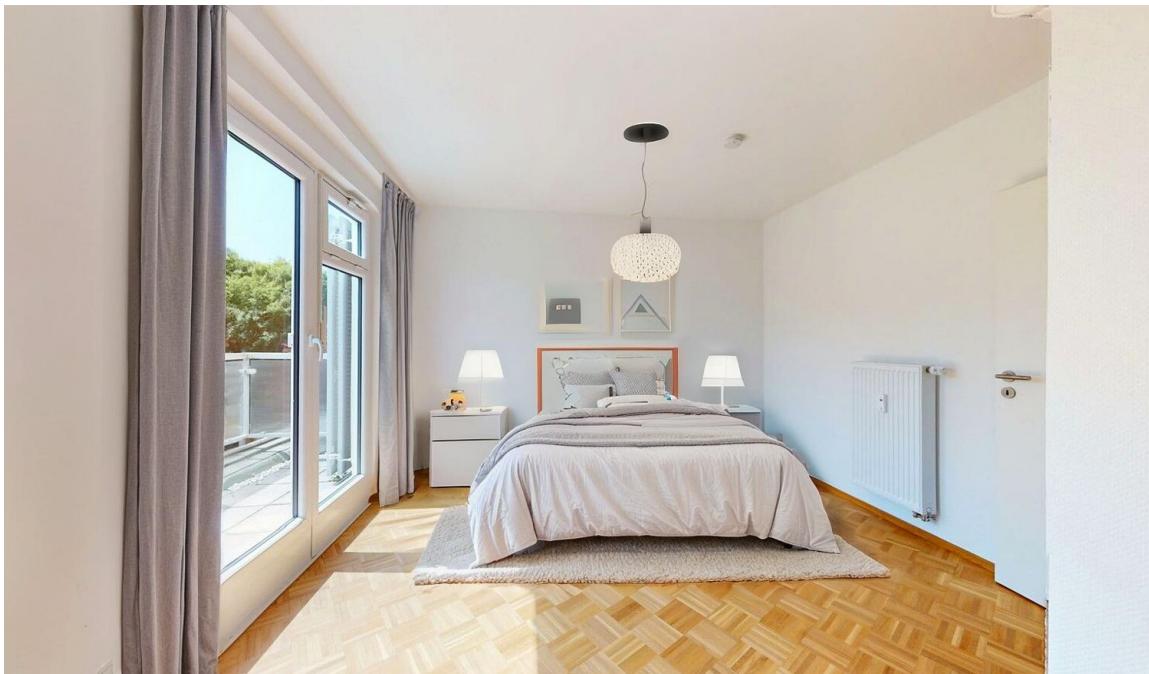
CODE DU BIEN: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propriété



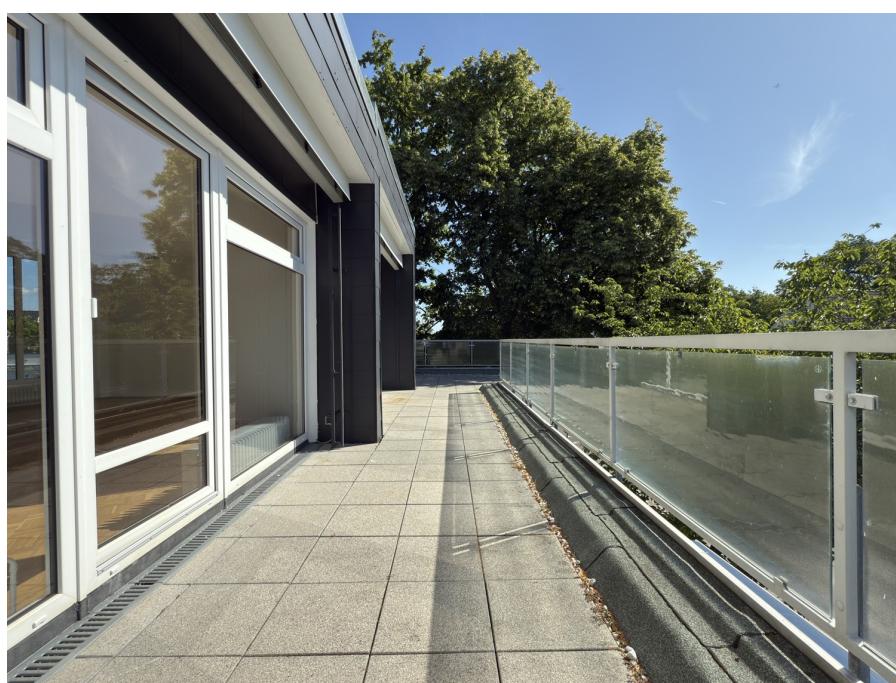
CODE DU BIEN: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propriété



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel**

## Une première impression

Un appartement penthouse exclusif est disponible à la location, prêt à être habité en 2025 après d'importantes rénovations. Cet appartement élégant est situé dans un immeuble datant de 1971. D'une superficie d'environ 163 m<sup>2</sup> répartie sur cinq pièces, il constitue un logement idéal pour des locataires exigeants appréciant le confort et les équipements modernes. Son agencement bien pensé offre quatre chambres spacieuses pouvant être aménagées en chambres d'enfants, bureaux ou dressings. Deux salles de bains modernes garantissent un confort optimal : l'une d'elles est équipée d'une baignoire et d'une douche à l'italienne baignée de lumière naturelle, tandis qu'une salle d'eau séparée pour les invités bénéficie d'un puits de lumière. Trois vastes terrasses invitent à la détente en plein air. Grâce à leurs orientations variées, vous pourrez choisir entre profiter du soleil et vous ressourcer à l'ombre. Le cœur de l'appartement est un espace de vie ouvert d'environ 53 m<sup>2</sup> comprenant un salon/salle à manger. Vous y trouverez une cuisine haut de gamme, récemment installée et équipée de matériaux de qualité supérieure et d'appareils électroménagers modernes. Un élégant parquet s'étend dans tout l'appartement, soulignant son ambiance exclusive. La climatisation intégrée dans chaque pièce garantit un confort optimal toute l'année. Ce bien comprend également deux places de parking souterrain disponibles à la location, ainsi qu'un grand cellier au sous-sol. Idéalement situé, il bénéficie d'une excellente desserte par les transports en commun et se trouve à proximité des commerces, des écoles et des infrastructures de loisirs. Malgré cette situation privilégiée, vous profiterez d'un calme et d'une intimité absolus – un véritable havre de paix au cœur de l'effervescence urbaine. Ce logement d'exception offre un cadre de vie haut de gamme aux personnes exigeantes en matière de style et de qualité.

CODE DU BIEN: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 129.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODE DU BIEN: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

von Poll Immobilien GmbH

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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