

Frankfurt am Main – Niederursel

# Helle Zwei-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 25001164



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

PRIX DE LOYER: 1.125 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 50 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25001164 - 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: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001164	Prix de loyer	1.125 EUR
Surface habitable	ca. 50 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	200 EUR
Pièces	2	Type	Etage
Chambres à coucher	1	Modernisation / Rénovation	2025
Salles de bains	1	État de la propriété	Refait à neuf
Année de construction	1971	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 80 EUR (Location)	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

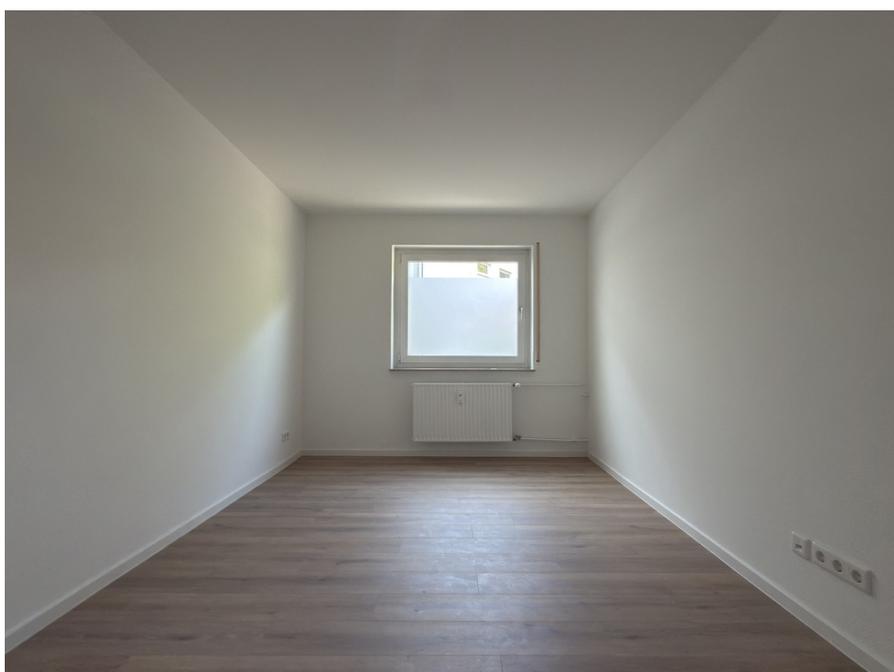
CODE DU BIEN: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## Informations énergétiques

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

CODE DU BIEN: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## La propriété

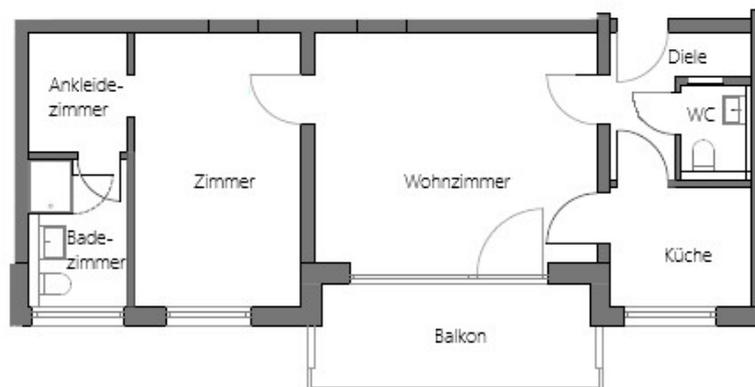


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 25001164 - 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: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25001164 - 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 U2,U3, U8 und U9 der Frankfurter U-Bahn angeschlossen.

CODE DU BIEN: 25001164 - 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: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## Contact

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

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

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

---

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