

Frankfurt am Main - Nied

Ολοκαίνουργιο ρετιρέ διαμέρισμα με έπιπλα υψηλής ποιότητας και δύο υπόγειες θέσεις στάθμευσης

Αριθμός ακινήτου: 25001284



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 750.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 136,7 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25001284	Τιμή αγοράς	750.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 136,7 m ²	Διαμέρισμα	Ρετιρέ
Πάτωμα	4	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4		
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	2018	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	2 x Υπογείο πάρκινγκ, 27500 EUR (Πώληση)		

Αριθμός ακινήτου: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός	Τελική ζήτηση ενέργειας	24.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	14.07.2029	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2018

Αριθμός ακινήτου: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

Το ακίνητο



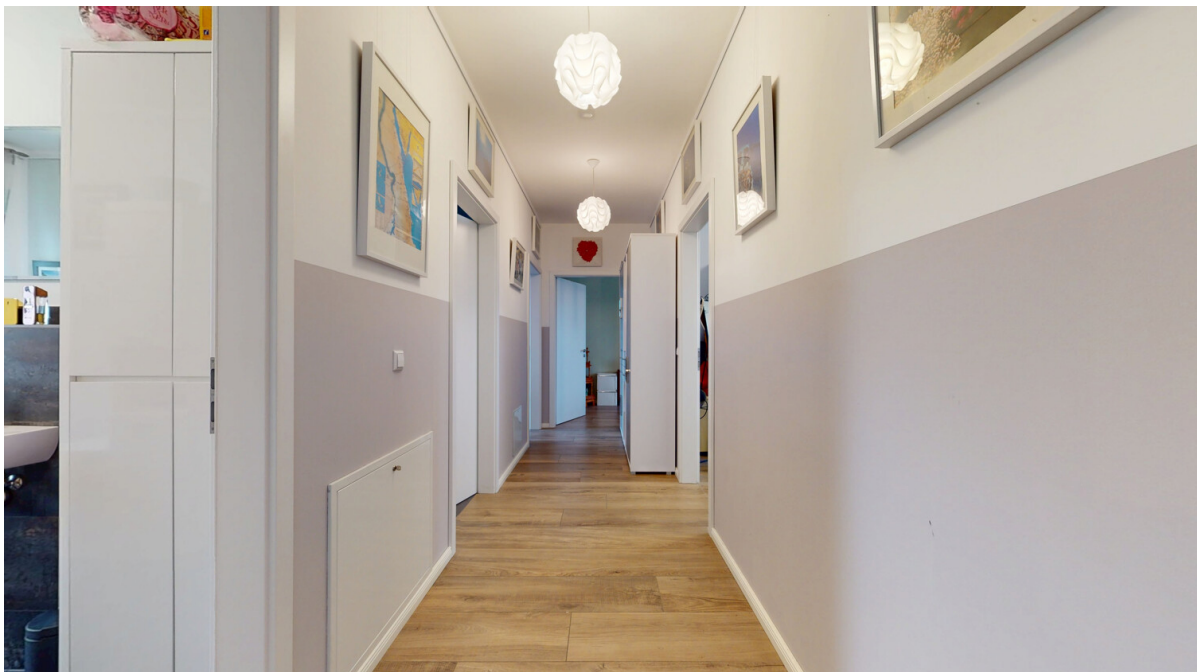
Αριθμός ακινήτου: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

Το ακίνητο



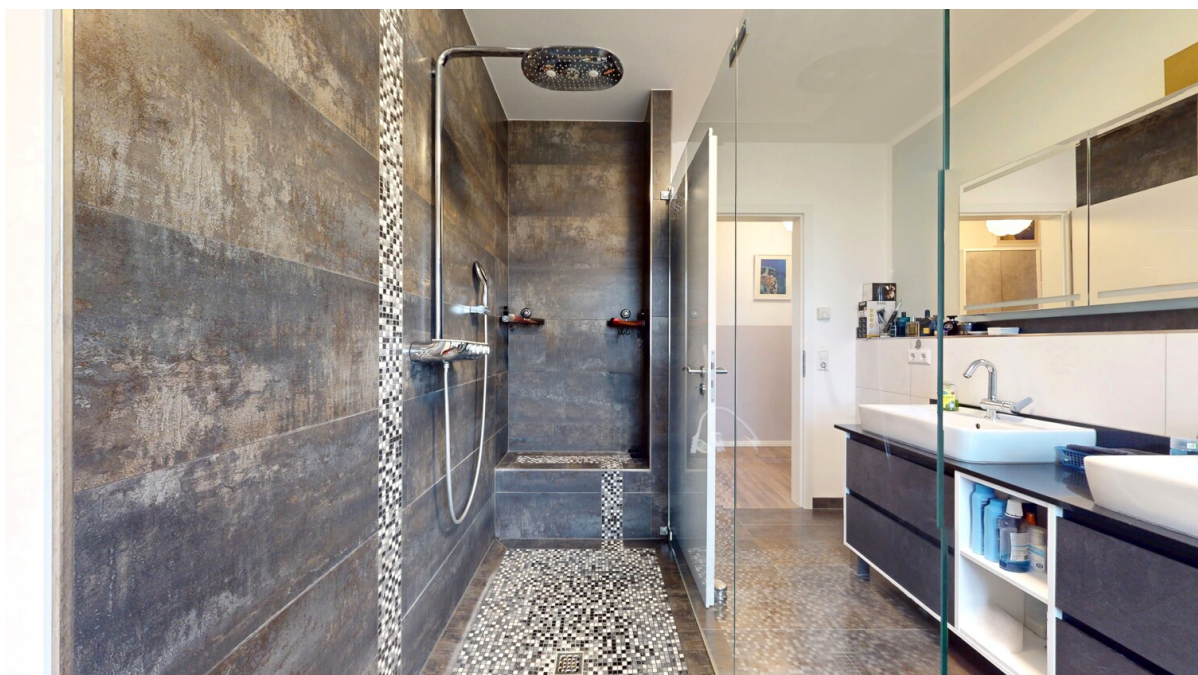
Αριθμός ακινήτου: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το εξαιρετικό ρετιρέ διαμέρισμα στον τελευταίο όροφο προσφέρει περίπου 136 τ.μ. χώρου διαβίωσης, συνδυάζοντας τη μοντέρνα διαβίωση με εντυπωσιακή αρχιτεκτονική, φινιρίσματα υψηλής ποιότητας και μια απaráμιλλη αίσθηση ευρυχωρίας. Βρίσκεται στον 4ο όροφο, εύκολα προσβάσιμο με ανελκυστήρα, και συνδυάζει άψογα την αστική ζωή με την ηρεμία και την ιδιωτικότητα - ένα καταφύγιο ψηλά πάνω από τις στέγες της Φρανκφούρτης. Μπαίνοντας, ο φωτεινός χώρος καθιστικού εντυπωσιάζει με τις ψηλές οροφές του, ύψους άνω των τριών μέτρων. Τα τριπλά τζάμια από το δάπεδο μέχρι την οροφή προσφέρουν εκπληκτική θέα στον ουρανό και λούζουν το δωμάτιο με φυσικό φως. Τα βολικά ηλεκτρικά ρολά, οι προ-καλωδιωμένες συνδέσεις για κλιματισμό και τέντες, καθώς και μια ενεργειακά αποδοτική αντλία θερμότητας αέρα που τροφοδοτεί τη σύγχρονη ενδοδαπέδια θέρμανση, εξασφαλίζουν βιώσιμη και σύγχρονη διαβίωση με εξαιρετική άνεση. Η εκτεταμένη ταράτσα είναι ένα πραγματικό αποκορύφωμα - ένα ιδιωτικό καταφύγιο με θέα στην πόλη, ιδανικό για ζεστές καλοκαιρινές βραδιές, χαλάρωση με φίλους ή απλώς χαλάρωση. Το διαμέρισμα διαθέτει μια υψηλής ποιότητας εντοιχισμένη κουζίνα με συσκευές Siemens, ενσωματωμένο απορροφητήρα και ψυγείο Beko - ένα μέρος όπου το μαγείρεμα γίνεται απόλαυση. Ένα άλλο σημαντικό στοιχείο είναι η ευέλικτη κάτοψη: επειδή οι εσωτερικοί τοίχοι δεν φέρουν φορτία, η διαρρύθμιση του δωματίου μπορεί να προσαρμοστεί ξεχωριστά - είτε ως ευρύχωρη σοφίτα, οικογενειακό διαμέρισμα είτε ως ενιαίος χώρος καθιστικού και εργασίας. Το φωτεινό μπάνιο με καμπίνα ντους και διπλό νιπτήρα προσφέρει μια ατμόσφαιρα σπα για καθημερινή χρήση, ενώ η ξεχωριστή τουαλέτα επισκεπτών παρέχει επιπλέον άνεση. Δύο υπόγειες θέσεις στάθμευσης περιλαμβάνονται στην τιμή και προσφέρουν πρόσθετη άνεση. Ο ένας χώρος διαθέτει επιτοίχιο κουτί και ο δεύτερος είναι ήδη τεχνικά προετοιμασμένος για έναν. Μια πρακτική αποθήκη στο κελάρι ολοκληρώνει αυτήν την ελκυστική προσφορά.

Αριθμός ακινήτου: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Technische Vorbereitung für Klimaanlage und elektrische Markise vorhanden
- Lift
- Hochwertige Einbauküche mit Siemensgeräten
- Circa 3,25 Meter hohe Decke im Wohnbereich
- Matter Feinsteinfliesenboden
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und Doppelwaschbecken
- Separates Gäste-WC
- Bodentiefe, dreifach verglaste, Fenster
- Teilweise elektrische Rollläden
- Großzügige Dachterrasse in Westausrichtung
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Kellerraum

Αριθμός ακινήτου: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

Όλα για την τοποθεσία

Der Stadtteil Frankfurt-Nied zeichnet sich durch eine familienfreundliche Struktur und eine ausgewogene Bevölkerungsmischung aus. Das Viertel bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine solide Infrastruktur mit Bildungs-, Gesundheits- und Einkaufsmöglichkeiten. Die Atmosphäre ist geprägt von einem angenehmen Miteinander.

Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe: Sportanlagen, Spielplätze und Grünflächen wie der Kahnplatz sind in wenigen Gehminuten erreichbar und laden zu Aktivitäten im Freien ein.

Kindertagesstätten und Schulen sind ebenfalls fußläufig erreichbar und erleichtern den Familienalltag. Auch die medizinische Versorgung mit Apotheken und Arztpraxen ist gut abgedeckt. Einkaufsmöglichkeiten wie REWE und Nahkauf liegen etwa fünf bis sieben Gehminuten entfernt, zudem stehen gastronomische Angebote zur Verfügung.

Durch die Nähe zur Straßenbahn- und Bushaltestelle Birminghamstraße, die in nur einer Minute zu Fuß erreichbar ist, besteht eine sehr gute Anbindung an das Frankfurter Verkehrsnetz. Insgesamt bietet Nied ein urbanes Wohnumfeld mit kurzen Wegen, vielfältigen Angeboten und einer angenehmen Wohnqualität – sowohl für Familien als auch für Singles und Paare.

Αριθμός ακινήτου: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.7.2029.

Endenergiebedarf beträgt 24.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

von Poll Immobilien GmbH

Bolongarstraße 165, 65929 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 94 51 58 08 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com