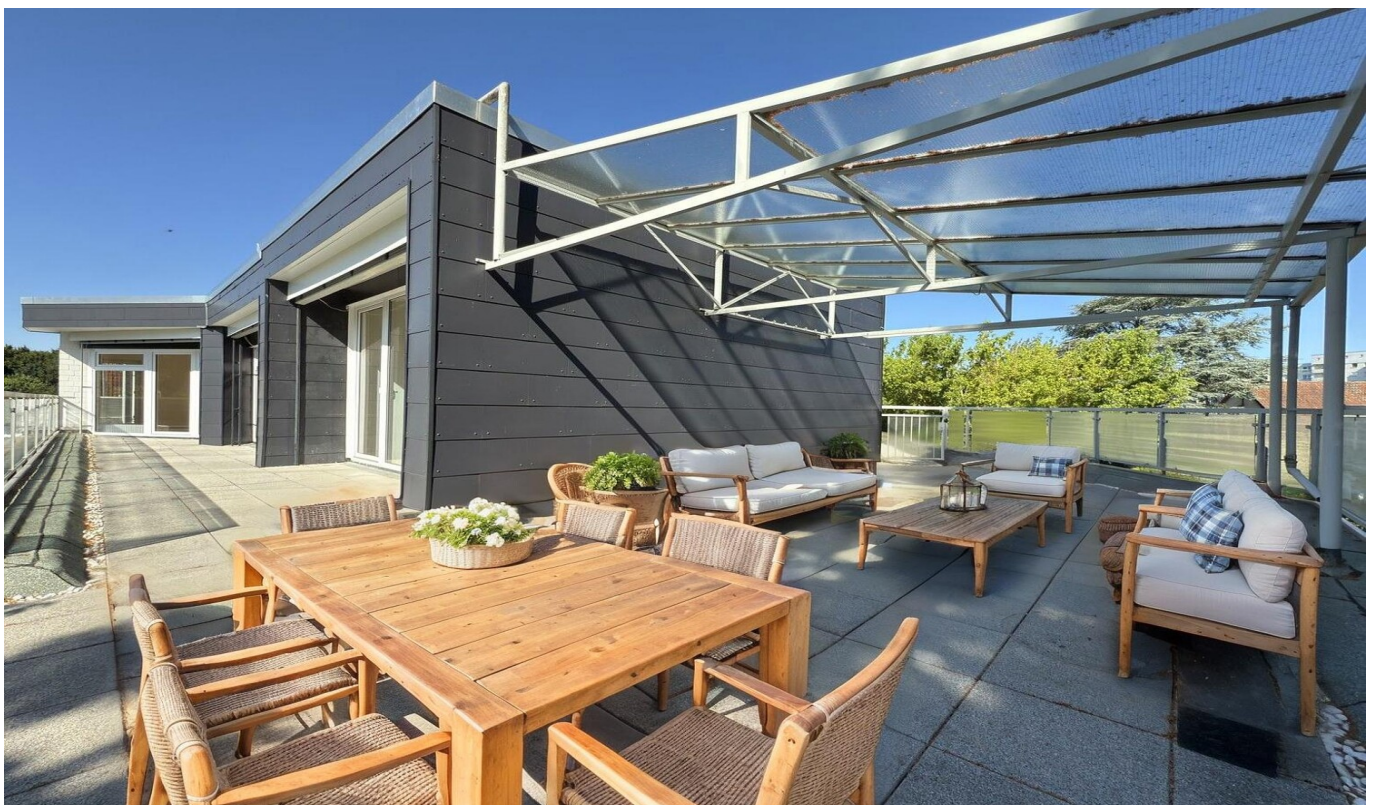


## Frankfurt am Main – Niederursel

????? ???????? ???? ???? ??????????????  
???????????????? ???????? ???????? ???????????? ?? ??????  
???????????? ?????? ????????????????? ???????

????????? ??????????: 25001150



???? ??????????: 2.950 EUR • ??????????: ca. 162,8 m<sup>2</sup> • ?????????: 5

??????? ?????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?? ??? ??????

???????? ??????????	25001150
????????????	ca. 162,8 m²
???????	2
????????	5
???????????? ???	4
??????????	
??????????	2
???? ?????????????	1971
????? ?????????????	2 x ????????
	?????????, 80 EUR
	(???????????)

????? ???????????	2.950 EUR
???????????	550 EUR
?????????	
???????????????	???????
????? ???????????????	2025
?????????	???????
???????????????	
???????	?????????, WC
	?????????????,
	??????????????????
	?????????

??????? ?????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	?????	???????	129.30 kWh/m²a
?????????????? ????????????????? ????????? ???	11.12.2027	????????????? ??????????????	
????? ????????????	?????	????????????? ?????????????? ???????????	D
		????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1971

???????? ??????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?? ?????????





??????? ???????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?? ????????



??????? ???????? : 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?? ????????



??????? ???????? : 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?? ????????





??????? ???????? : 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?? ????????



??????? ?????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?? ????????





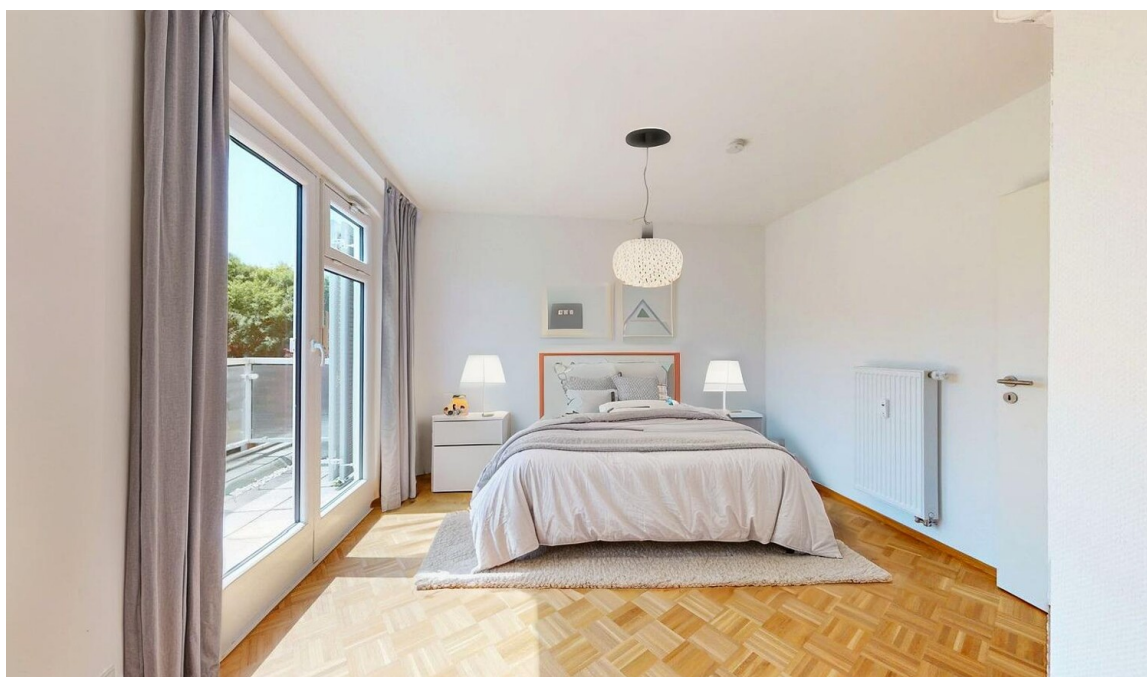
???????? ??????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?? ?????????



??????? ?????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?? ????????





??????? ???????? : 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?? ????????



??????? ?????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?? ?????????





???????? ??????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?? ?????????



??????? ?????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?? ????????





???????? ?????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?? ?????????



???????? ?????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?? ????????





???????? ??????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?? ????????



??????? ?????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ???????????.



??????? ?????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

## ??? ?????? ???????????

??? ?????????????? ??????? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????? ??????????????, ???????  
??? ?????? ?? 2025 ?????? ??? ?????????????? ?????????????????? ?????? ?? ?????? ??????????????  
????????????? ?? ??? ??????? ??? ?????????????????? ??? ?? 1971. ??????? 163 ?.? ??????  
????????????? ?????????????? ?? ?????? ????????? - ??? ?????????? ?????? ??? ?????????????????  
????????????????? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ??? ?????????????? ?????????? ?  
????????????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????????????????? ???  
????????? ?? ?????????????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????, ????????? ?  
????????????????????? ??? ?????????? ??????? ?????????????????? ?????????? ?????? - ?? ??? ??  
????????????? ??? ?????????? ?????? ?? ?????????? ??? - ?????? ??? ?????????????? ??????  
????????????????? ?? ?????????? ?????? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????????? ??  
????????????????? ?? ?????????????????? ?????????? ?????? ?????? ?????????????? ??????????????????  
?????, ?????????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????????? ? ?? ?????? ?????????????? ?  
????????? ??? ?????????????????????? ?????? ? ?????????? ?????? ??????????????/?????????????????, ???  
????????????????? ?? ?????????? 53 ?.? ??? ?? ?????????? ??? ?????????? ?????????????, ??????????????  
????????? ?????????????????? ?? ?????? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????? ??????????. ??????  
?????? ??????? ?????????????? ?? ??? ?? ??????????????, ?????????????????????? ???  
????????????????????? ??? ?????????????????? ? ?????????????????? ?????????????????? ?? ?????? ?????????  
????????????????? ??? ?????? ?????????????? ?????? ??? ?? ??????. ?? ?????????? ??????????????????  
????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????????????? ?????? ?????????????, ?????? ??? ??? ??????????  
????????? ??? ?????????? ? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????????? ?? ?? ??????  
????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????? ?? ?????????????????, ?????????? ???  
????????????????????? ??????????. ??? ?? ?????? ??????????, ?? ?????????????? ??????? ???  
????????????????? - ??? ?????? ?????????????? ?????? ?????? ?????????? ??? ??? ??????. ??? ??  
????????????????? ?????????????????? ?????????? ?????????????? ??? ?????? ?????????? ?????????????? ???  
?????? ?????? ?????????????? ?????? ??? ?????? ??? ??????????.

??????? ????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

???????????????? ???? ?????????

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

??????? ?????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ?????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

?????? ????????????????

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.



??????? ?????????: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

von Poll Immobilien GmbH

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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