

Frankfurt am Main – Niederrad

Charmante Drei-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen

????????? ??????????: 25001280



???? ??????????: 1.880 EUR • ??????????: ca. 101 m² • ??????????: 3

??????? ???????: 25001280 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25001280 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

?? ??? ??????

???????? ??????????	25001280
????????????	ca. 101 m²
???????	7
?????????	3
???????????? ???	2
??????????	
??????????	1
???? ?????????????	2018
????? ?????????????	1 x ????????? ?????????, 120 EUR (???????????)

????? ??????????	1.880 EUR
????????????	409 EUR
?????????	
??????????????	????????
?????????	????????
??????????????	
????????	WC ????????????, ???????????????? ?????????, ??????????

??????? ?????????: 25001280 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	?????	??????? ??????? ??????????	34.50 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	11.07.2028	?????????? ?????????????? ??????????	A
????? ???????????	??????? ??????? ??????????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2018

??????? ???????: 25001280 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

?? ????????



??????? ???????: 25001280 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

?? ????????



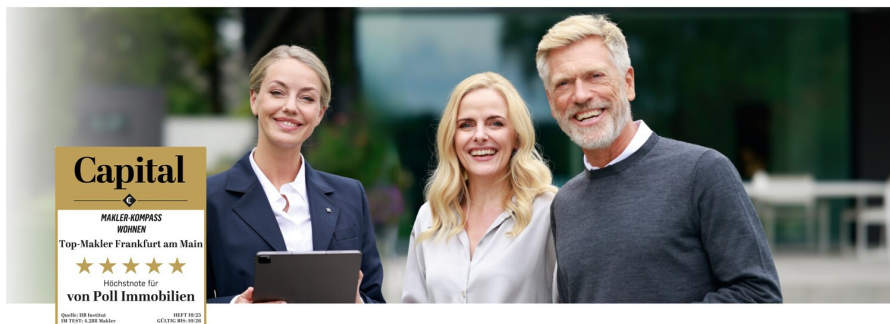
??????? ???????? : 25001280 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

?? ????????



???????? ??: 25001280 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

?? ???????

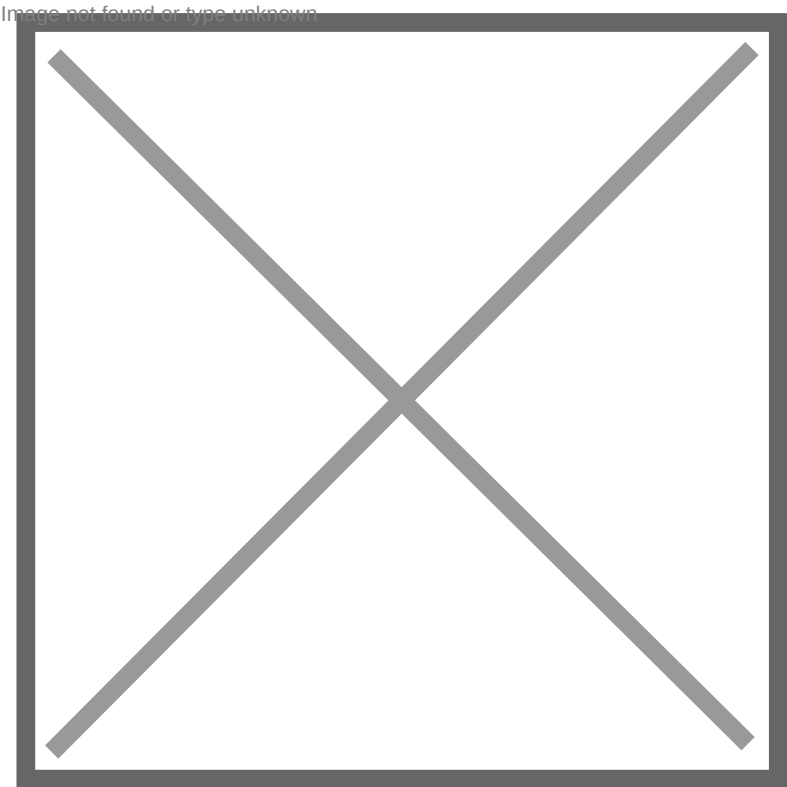


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

???????? ?????: 25001280 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

??????



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

??????? ???????: 25001280 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

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

Diese attraktiv geschnittene Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss eines neuwertigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2018. Über den Aufzug ist die barrierefreie Wohnung komfortabel und schnell erreichbar.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung. Sie verfügt über zwei Schlafzimmer, eine halb offene Einbauküche, einen großzügigen Wohn- und Essbereich, ein großes Wannenbad mit Dusche, ein separates Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Das besondere Highlight sind die zwei Balkone: Balkon I (Ostausrichtung) – perfekt für das Frühstück in der Morgensonne und Balkon II (Südausrichtung) – ideal zum Entspannen und Genießen am Nachmittag

Im gesamten Wohn- und Schlafbereich wurde hochwertiges Ahornparkett verlegt. In der Küche sowie in den Sanitärräumen kommen großformatige, dunkle Fliesen zum Einsatz, die ein modernes Ambiente schaffen.

Die Einbauküche der Marke LEICHT ist elegant gestaltet und mit hochwertigen Miele-Geräten vollständig ausgestattet.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, eine bodentiefe Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Das Gebäude wurde energieeffizient errichtet und bietet eine kontrollierte Be- und Entlüftung in sämtlichen Wohnräumen, was für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Ein ebenerdiger XL-Tiefgaragenstellplatz kann optional für 120 € monatlich angemietet werden.

??????? ???????: 25001280 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

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

- Lift
- Amerikanisches Ahorn-Parkett
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Separates Gäste-WC
- Exklusive LEICHT-Einbauküche mit hochwertigen Miele-Geräten
- Zwei Balkone (Balkon I mit Ost-Ausrichtung und Balkon II mit Süd-Ausrichtung)
- Bodentiefe Fenster
- XL-Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 120 € monatlich)
- Kellerraum

??????? ???????: 25001280 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

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

Der Name der angrenzenden „Bürostadt Niederrad“ passt heute eigentlich nicht mehr auf das Quartier, denn etliche der Türme wurden und werden teilweise umgewidmet und für urbanes Wohnen nutzbar gemacht. Neben einem phänomenalen Ausblick auf Stadt und Land macht die citynahe Lage die Bürostadt attraktiv, zum Hauptbahnhof ist es nur eine S-Bahn-Station.

Der ältere Stadtteil Niederrad mit seiner lebendigen, kleinteiligen und gewachsenen Struktur liegt dabei noch zentrumsnäher und ist bestens durch mehrere Straßenbahnlinien angebunden. Er grenzt östlich an Sachsenhausen und schließt nördlich direkt an das Gelände des Uni-Klinikums an. Auf kurzem Wege zu erreichen sind Ausflugsziele wie das Mainufer, das Licht- und Luftbad, das auf einer Halbinsel im Fluß gelegen ist oder auch der Frankfurter Stadtwald. Das macht Niederrad für Familien, Tierbesitzer oder Sportler zum idealen Standort. Für Familien ist insbesondere die große Dichte an Kitas und Schulen interessant. Reichliche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und auch einen Wochenmarkt gibt es rund um die zentral gelegenen Bruchfeldstraße, deren Name Berühmtheit erlangt hat durch die von Ernst May geplante Siedlung des Neuen Frankfurt, welche aufgrund ihrer Bauform auch „Zickzackhausen“ genannt wird. Insgesamt ist Niederrad ein vielgestaltiger und quirliger Stadtteil für Kenner und Pioniere, die das Potenzial, das hier schlummert, zu erkennen vermögen.

??????? ???????: 25001280 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.7.2028.

Endenergiebedarf beträgt 34.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

???????? ?????: 25001280 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

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

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

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

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

www.von-poll.com