

Frankfurt am Main - Nied

# Vadonatúj penthouse lakás minőségi bútorokkal és két földalatti parkolóhellyel

VP azonosító: 25001284



VÉTELÁR: 750.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 136,7 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

**VP azonosító: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied**

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Alaprajzok**
- Az első benyomás**
- Részletes felszereltség**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied**

## Áttekintés

VP azonosító	25001284
Hasznos lakótér	ca. 136,7 m <sup>2</sup>
Emelet	4
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2018

Vételár	750.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

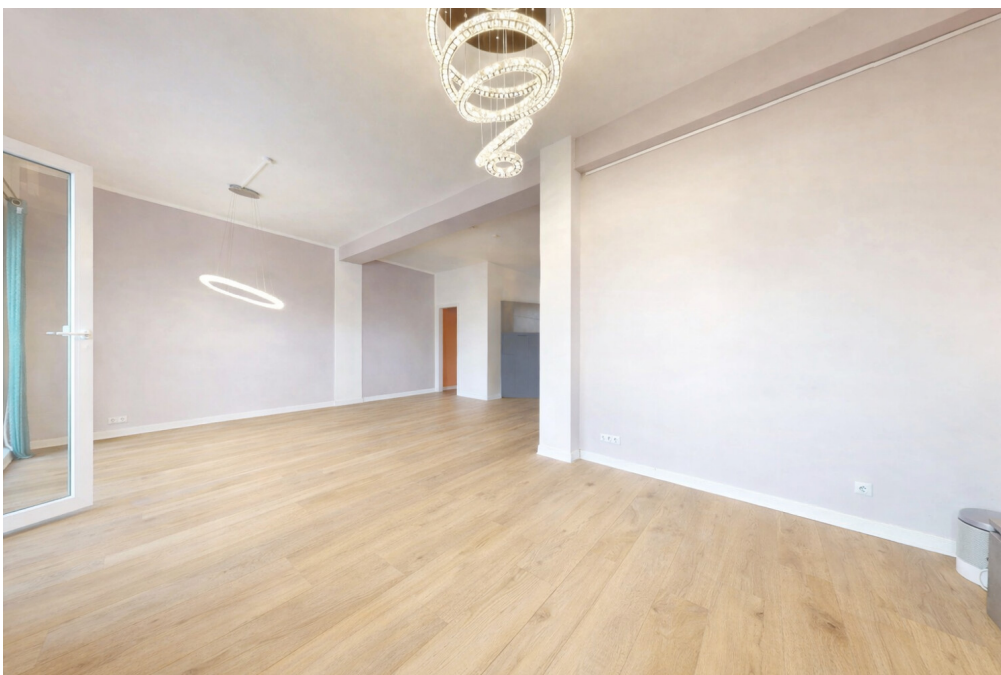
## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.07.2029
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	24.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

## Az ingatlan



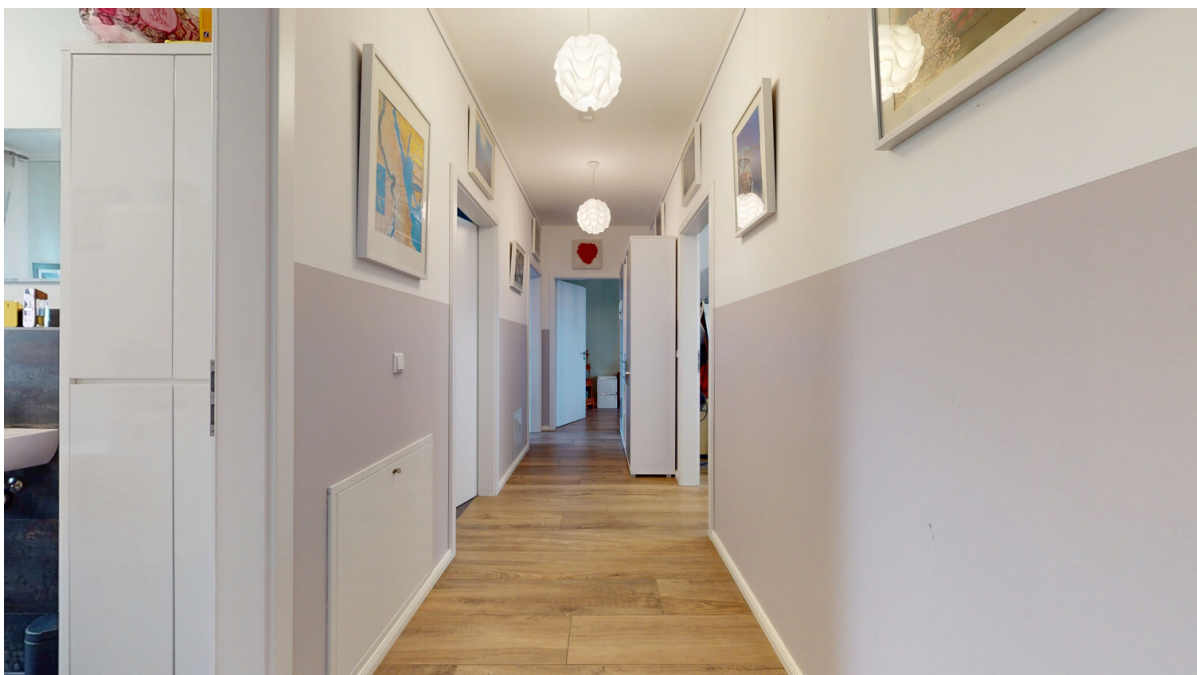
VP azonosító: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

## Az ingatlan



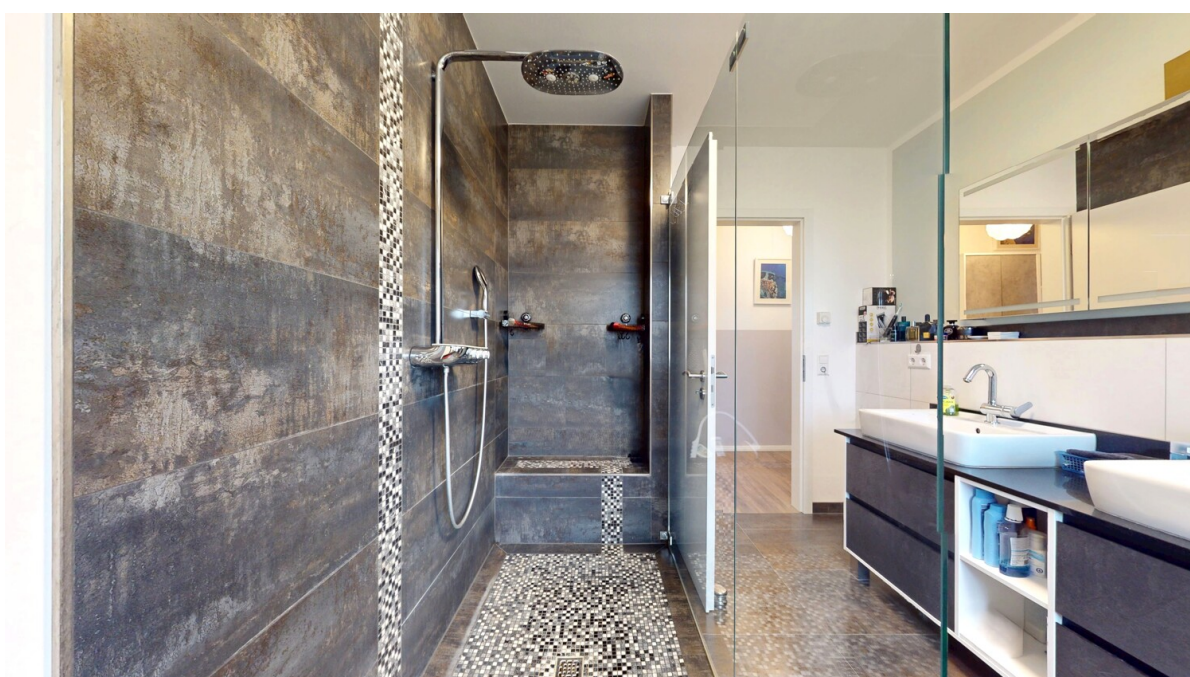
VP azonosító: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied**

## **Az első benyomás**

Ez a kivételes, legfelső emeleti penthouse lakás körülbelül 136 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, ötvözve a modern életstílust a lenyugózó építészettel, a kiváló minőségű kivitelezéssel és a páratlan tágasság érzésével. A 4. emeleten található, lifttel könnyen megközelíthető lakás zökkenőmentesen ötvözi a városi életstílust a nyugalommal és a magánélettel – egy menedékhely Frankfurt háztetői felett. Belépéskor a világos nappali lenyugózó, több mint három méteres belmagassággal fogad. A padlótól a mennyezetig éro, tripla üvegezésű ablakok lélegzetelállító kilátást nyújtanak az égre, és természetes fénnel fürdetik a szobát. A kényelmes elektromos redonyök, az előre bekötött légkondicionáló és napellenző csatlakozások, valamint a modern padlófűtést működtető energiatakarékos levegő-víz hőszivattyú biztosítja a fenntartható és modern életet kivételes kényelemmel. A tágas tetoterasz igazi fénypont – egy privát menedék, ahonnan kilátás nyílik a városra, tökéletes a kellemes nyári estékre, a barátokkal való pihenésre vagy egyszerűen a kikapcsolódásra. A lakás kiváló minőségű, beépített konyhával rendelkezik, Siemens készülékekkel, beépített páraelszívóval és Beko hűtőszekrénnel – egy olyan hellyel, ahol a főzés élvezet lesz. További előny a rugalmas alaprajz: mivel a belső falak nem teherhordóak, a helyiségek elrendezése egyedileg alakítható – legyen szó tágas tetotérrel, családi apartmanról vagy kombinált nappaliról és dolgozószobáról. A világos, zuhanyzószoba dupla mosdóval és spa-szerű hangulatot teremt a mindennapi használathoz, míg a különálló vendég-WC további kényelmet biztosít. Két mélygarázshely benne van az árban, és további kényelmet biztosítanak. Az egyik helyen fali doboz található, a másikban pedig muszakilag elokészítették egy ilyen elhelyezésére. Egy praktikus pinkehelyiség teszi teljessé ezt a vonzó ajánlatot.

**VP azonosító: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied**

## **Részletes felszereltség**

- **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**

**VP azonosító: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied**

## **Minden a helyszínról**

**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.**

**VP azonosító: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.7.2029.

Endenergiebedarf beträgt 24.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**VP azonosító: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main - Nied**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**von Poll Immobilien GmbH**

---

**Bolongarostraße 165, 65929 Frankfurt am Main**

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

**E-Mail: frankfurt@von-poll.com**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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