

Frankfurt am Main – Nied

Vadonatúj penthouse lakás minőségi bútorokkal és két földalatti parkolóhellyel

VP azonosító: 25001284



VÉTELÁR: 795.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 136,7 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso 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 ²
Emelet	4
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2018
Parkolási lehetőségek	2 x Mélygarázs

Vételár	795.000 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

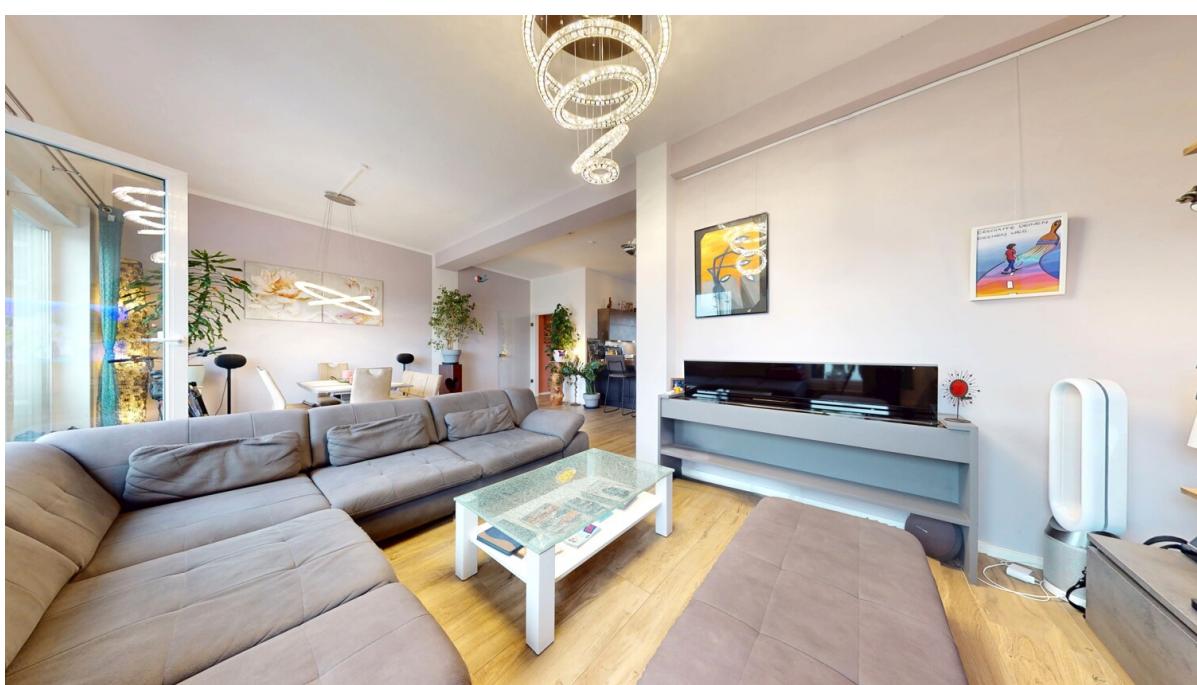
VP azonosító: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Teljes energiaigény	24.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.07.2029	Energiahatékonysági besorolás /	A+
Energiaforrás	Elektromosság	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

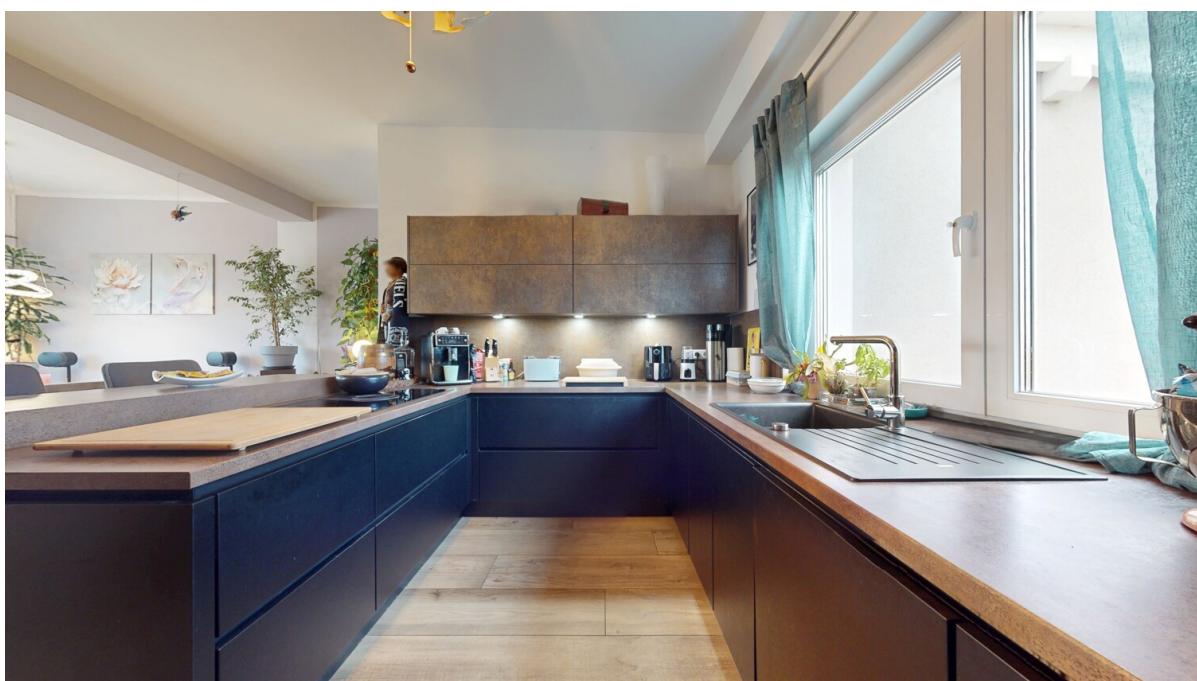
VP azonosító: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Az ingatlan



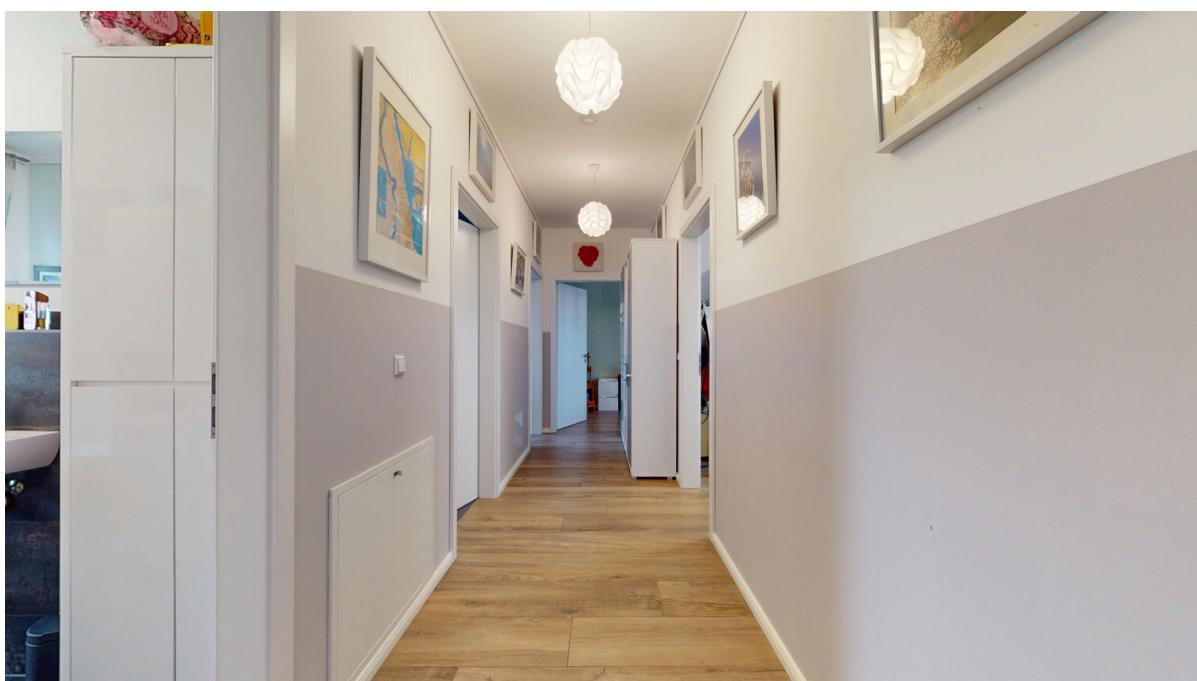
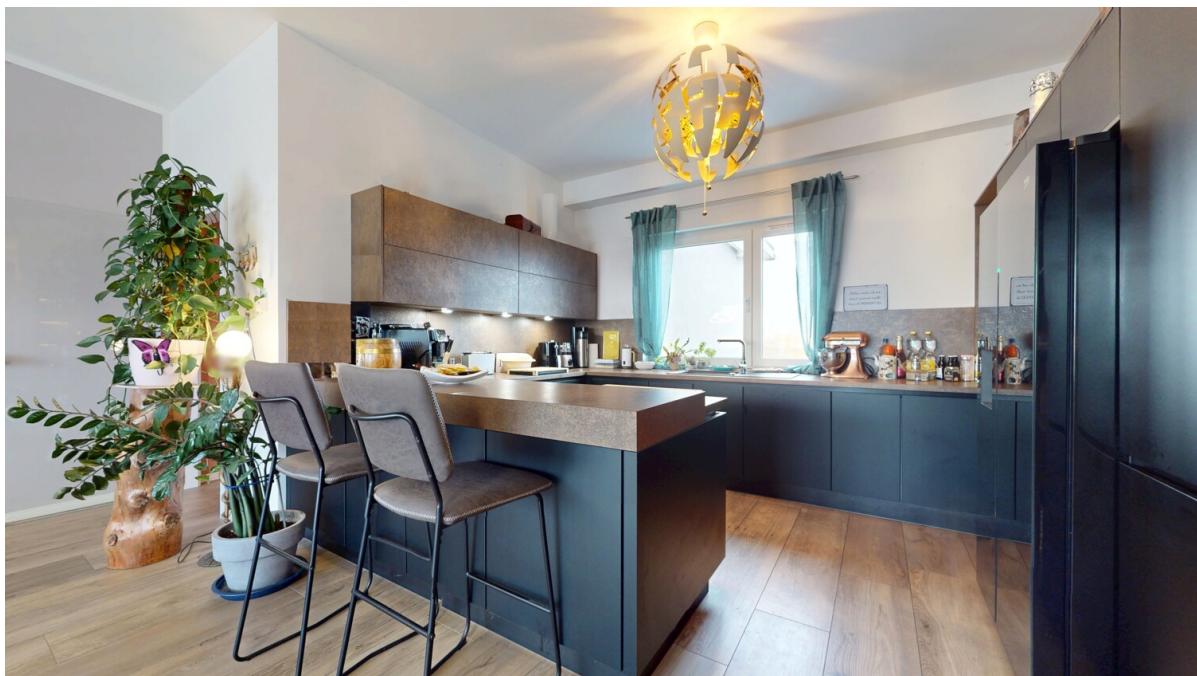
VP azonosító: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Az ingatlan



VP azonosító: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Az ingatlan



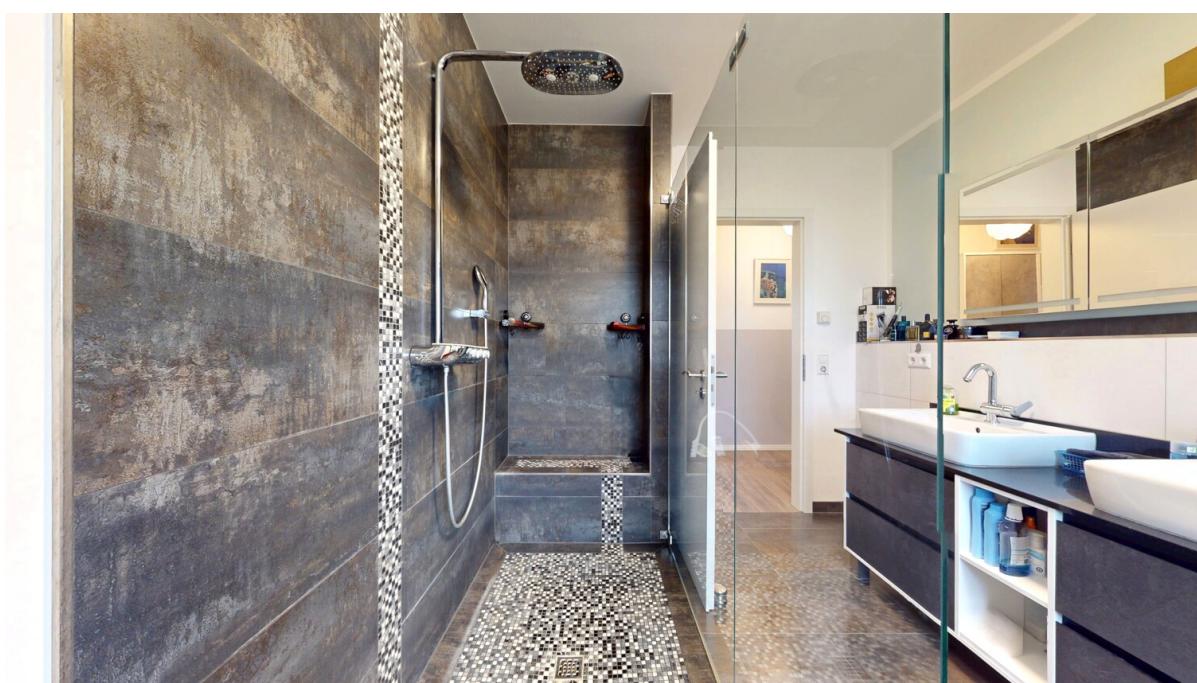
VP azonosító: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Az ingatlan



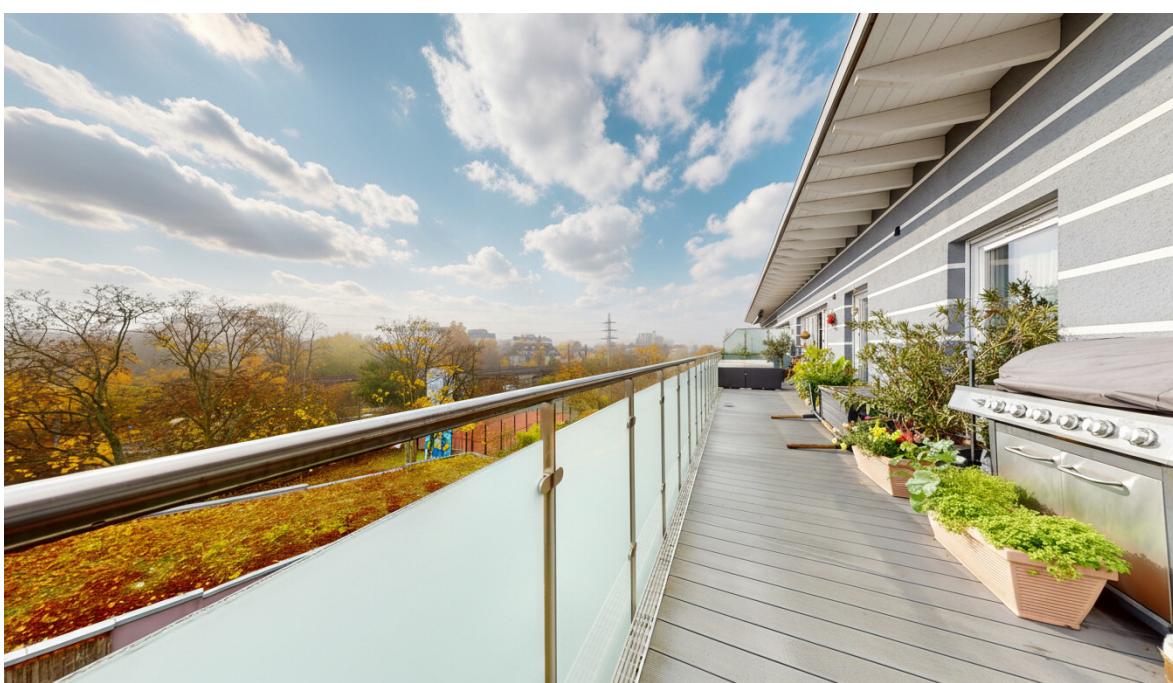
VP azonosító: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Az ingatlan



VP azonosító: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Az ingatlan



VP azonosító: 25001284 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Az ingatlan



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

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 elso benyomás

Ez a kivéletes, legfelső emeleti penthouse lakás körülbelül 136 m² lakóteret kínál, ötvözve a modern életstílust a lenyugöző építészettel, a kiváló minőségi kivitelezéssel és a páratlan tágasság érzésével. A 4. emeleten található, lifttel könnyen megközelíthető lakás zökkenőmentesen ötvözi a városi életstílust a nyugalommal és a magánéettel – egy menedékhely Frankfurt háztetői felett. Belépéskor a világos nappali lenyugöző, több mint három méteres belmagassággal fogad. A padlótól a mennyezetig éró, tripla üvegezésű ablakok lélegzetelállító kilátást nyújtanak az égre, és természetes fénnnyel fürdetik a szobát. A kényelmes elektromos redonyök, az előre bekötött légkondicionáló és napellenzo csatlakozások, valamint a modern padlófutést muködtető energiatakarékos levego-víz hoszivattyú biztosítja a fenntartható és modern életet kivéletes kényelemmel. A tágas tetoterasz igazi fénypontr – egy privát menedék, ahonnan kilátás nyílik a városra, tökéletes a kellemes nyári estékre, a barátokkal való pihenésre vagy egyszeruen a kikapcsolódásra. A lakás kiváló minőségi, beépített konyhával rendelkezik, Siemens készülékekkel, beépített páraelszívóval és Beko hutoszkrénnyel – egy olyan helyel, ahol a főzés élvezet lesz. További elny a rugalmas alaprajz: mivel a belső falak nem teherhordóak, a helyiségek elrendezése egyedileg alakítható – legyen szó tágas tetotérrol, családi apartmanról vagy kombinált nappaliról és dolgozószobáról. A világos, zuhanyzós fürdőszoba dupla mosdóval és spa-szerű hangulatot teremt a minden nap használathoz, míg a különálló vendég-WC további kényelmet biztosít. Két mélygarázshely benne van az árban, és további kényelmet biztosítanak. Az egyik helyen falit doboz található, a másikban pedig muszakilag elokészítették egy ilyen elhelyezésére. Egy praktikus pincehelyiség 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 helyszínrol

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/(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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com