

Frankfurt am Main – Niederursel

Helle Zwei-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und Tiefgaragenstellplatz

VP azonosító: 25001164



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.125 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 50 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

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

VP azonosító: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Áttekintés

VP azonosító	25001164
Hasznos lakótér	ca. 50 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1971
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs, 80 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.125 EUR
További költségek	200 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / Felújítás	2025
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.12.2027
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	129.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Az ingatlan



VP azonosító: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Az ingatlan



VP azonosító: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Az ingatlan



VP azonosító: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Az ingatlan



VP azonosító: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Az ingatlan



VP azonosító: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Az ingatlan

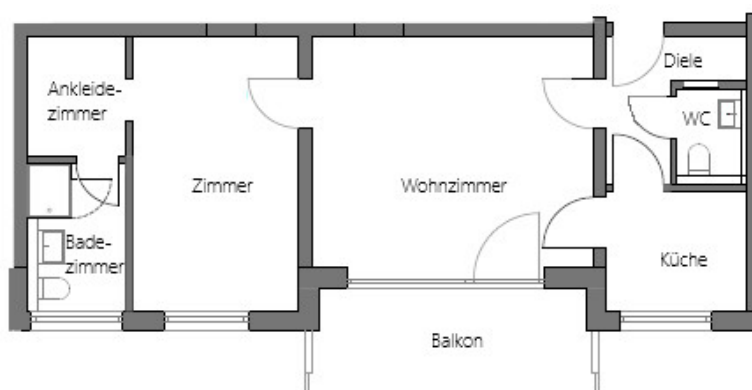


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Az also benyomás

Diese charmante Etagenwohnung mit circa 50?Quadratmetern Wohnfläche präsentiert sich nach einer umfassenden Sanierung im Jahr 2025 im Erstbezug und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie eine moderne Ausstattung.

Die Wohnung umfasst zwei gut geschnittene Zimmer: ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das sich ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende eignet, sowie ein ruhiges Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Ankleidebereich.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon, der zusätzlichen Raum im Freien bietet und zu entspannten Momenten an der frischen Luft einlädt.

Besonders hervorzuheben ist das Bad en Suite, das vom Schlafzimmer aus direkt erreichbar ist. Es wurde im Zuge der Sanierung modern und stilvoll ausgestattet: Eine bodengleiche Dusche, ein elegantes Waschbecken sowie hochwertige Armaturen und zeitlose Fliesen schaffen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Für zusätzlichen Komfort steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Die moderne Einbauküche ist mit funktionalen Elektrogeräten ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in attraktiver Wohnlage. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Nahverkehr und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Nähe.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen optional anmietbaren Tiefgaragenstellplatz sowie einen praktischen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

VP azonosító: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Részletes felszereltség

- Saniert
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz optional

VP azonosító: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Minden a helyszínról

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 U2,U3, U8 und U9 der Frankfurter U-Bahn angeschlossen.

VP azonosító: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.12.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 129.30 kwh/(m²*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.

VP azonosító: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com