

Frankfurt am Main – Riedberg

# Modern háromszobás apartman terasszal a Riedberg-hegyen

VP azonosító: 25001061



VÉTELÁR: 460.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 77 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

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

VP azonosító: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

## Áttekintés

VP azonosító	25001061
Hasznos lakótér	ca. 77 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2016
Parkolási lehetőségek	1 x Kettős, 24000 EUR (Eladó)

Vételár	460.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Fosszilis KHK	Teljes energiaigény	59.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.01.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Távfutés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

## Az ingatlan



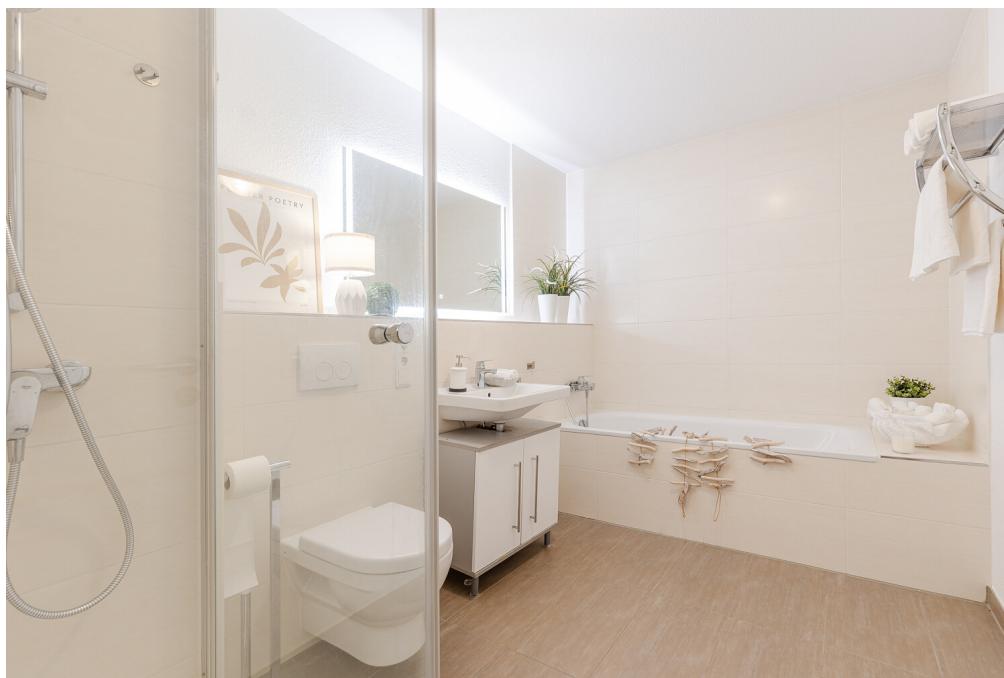
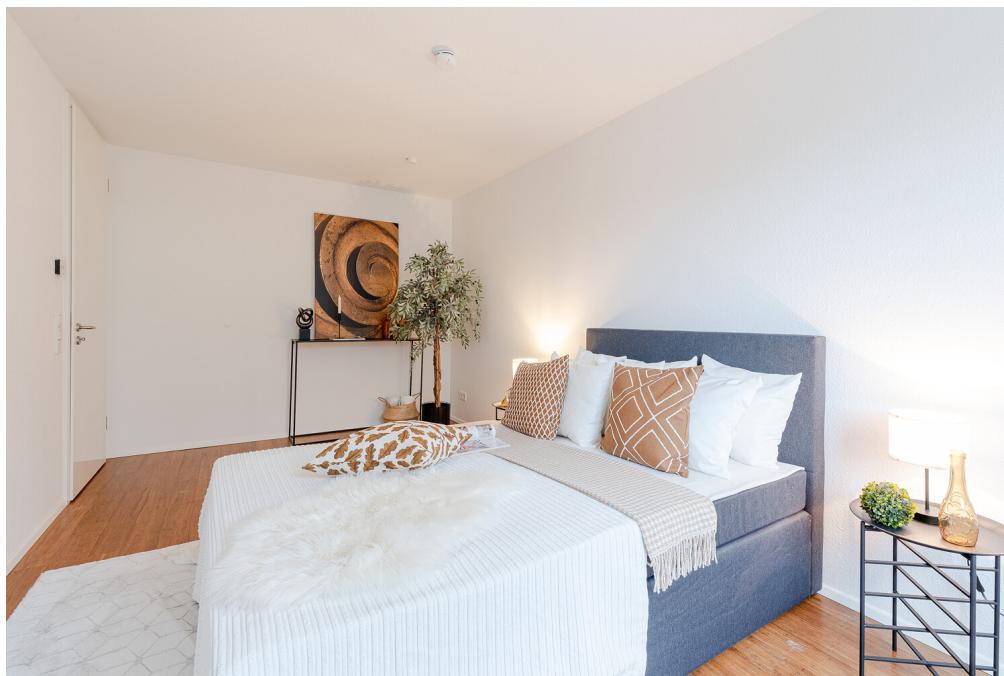
VP azonosító: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg**

## Az ingatlan



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

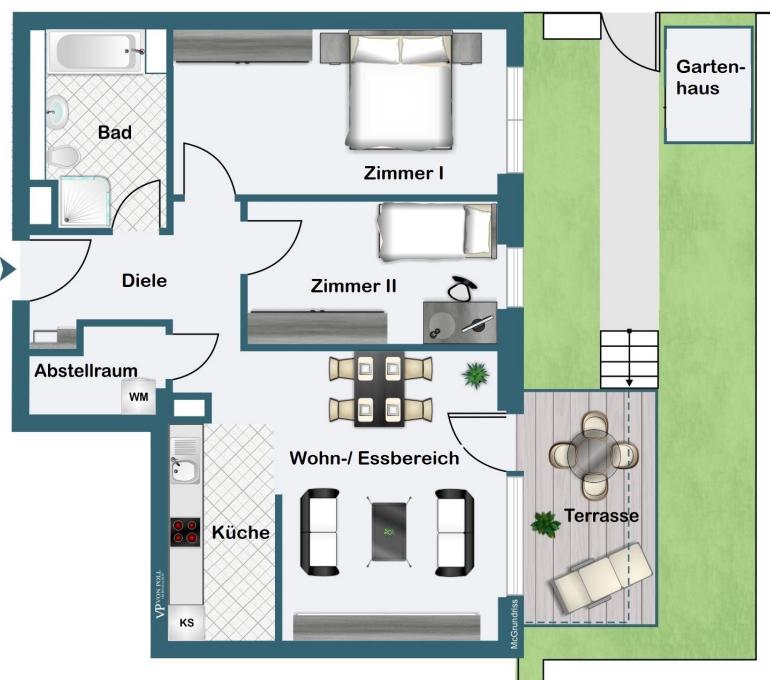
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

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

VP azonosító: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg**

## Az elso benyomás

Ez a vonzó, körülbelül 77 m<sup>2</sup>-es, háromszobás lakás egy 2016-ban épült, jól karbantartott lakópark földszintjén található. A Riedberg kerületben található elhelyezkedése a nyugodt életet jó közlekedési kapcsolatokkal és magas életminőséggel ötvözi. A nappali és étkező egy nyitott teru, modern, felszerelt konyhával rendelkezik, és közvetlen hozzáférést biztosít a fedett teraszhoz és egy kis kerthez. Két hálószoba, egy saját fürdoszoba és egy praktikus háztartási helyiségek teszi teljessé a lakást mosógép és szárítógép csatlakozással. A padlófutés biztosítja a kényelmes életvitelt. A lakáshoz tartozik egy kerti fészer és egy kétszintes parkolóhely a mélygarázsban (felár 24 000 euroért bérelhető).

VP azonosító: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

## Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Fertigparkett
- Fußbodenheizung
- Waschmaschine und Trockner
- Terrasse
- Gartenanteil
- Gartenhütte
- Duplex-Stellplatz
- Video-Gegensprechanlage

VP azonosító: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

## Minden a helyszínrol

Seit Beginn dieses Jahrhunderts entsteht der Riedberg als Frankfurter Stadtteil in Citynähe von Grund auf neu. Besonders die bequeme Infrastruktur macht diese Lage für Singles, Familien wie auch für ältere Menschen attraktiv. Die Science City, der Frankfurter Johann-Wolfgang-Goethe-Universität grenzt an das Riedbergzentrum. Alltägliche Anliegen können in Kürze erledigt werden. Ärzte sowie Schulen, Kindergärten und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe (eine Shoppingpassage mit Rewe, Aldi, Drogeriemarkt u.v.m.). Eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten bietet der Stadtteil ebenso wie Möglichkeiten zum Entspannen und Genießen. Neben den ausgedehnten und miteinander vernetzten Grünflächen im Stadtteil, der Nähe zum Taunus und der sehr guten Erreichbarkeit der Frankfurter City, gibt es vor Ort eine große Zahl an Angeboten für Freizeitaktivitäten (wie zum Beispiel Sportvereine, Reitvereine, etc.).

Der Stadtteil Riedberg liegt zentral im Rhein-Main-Gebiet und verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit schnellen Wegen in die Frankfurter City, zum Flughafen und ins Umfeld.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (U-Bahn-Linien U8/U9) erreichen Sie die Innenstadt innerhalb von nur circa 15 Minuten.

**VP azonosító: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.1.2027.

Endenergiebedarf beträgt 59.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

von Poll Immobilien GmbH

---

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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