

Frankfurt am Main - Niederursel

# Elso beköltözés a felújítás után: Exkluzív ötszobás penthouse három tetoterasszal

VP azonosító: 25001150



BÉRLETI DÍJ: 2.800 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 162,8 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5

**VP azonosító: 25001150 - 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: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>25001150</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 162,8 m<sup>2</sup></b>
Emelet	<b>2</b>
Szobák	<b>5</b>
Hálósobák	<b>4</b>
Fürdőszobák	<b>2</b>
Építés éve	<b>1971</b>
Parkolási lehetőségek	<b>2 x Mélygarázs, 80 EUR (Bérlés)</b>

Bérelti díj	<b>2.800 EUR</b>
További költségek	<b>550 EUR</b>
Lakás	<b>Penthouse</b>
Modernizálás / felújítás	<b>2025</b>
Az ingatlan állapota	<b>Részleges Felújított</b>
Kivitelezési módszer	<b>Szilárd</b>
Felszereltség	<b>Terasz, Vendég WC, Beépített konyha</b>

VP azonosító: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	129.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.12.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## Az ingatlan



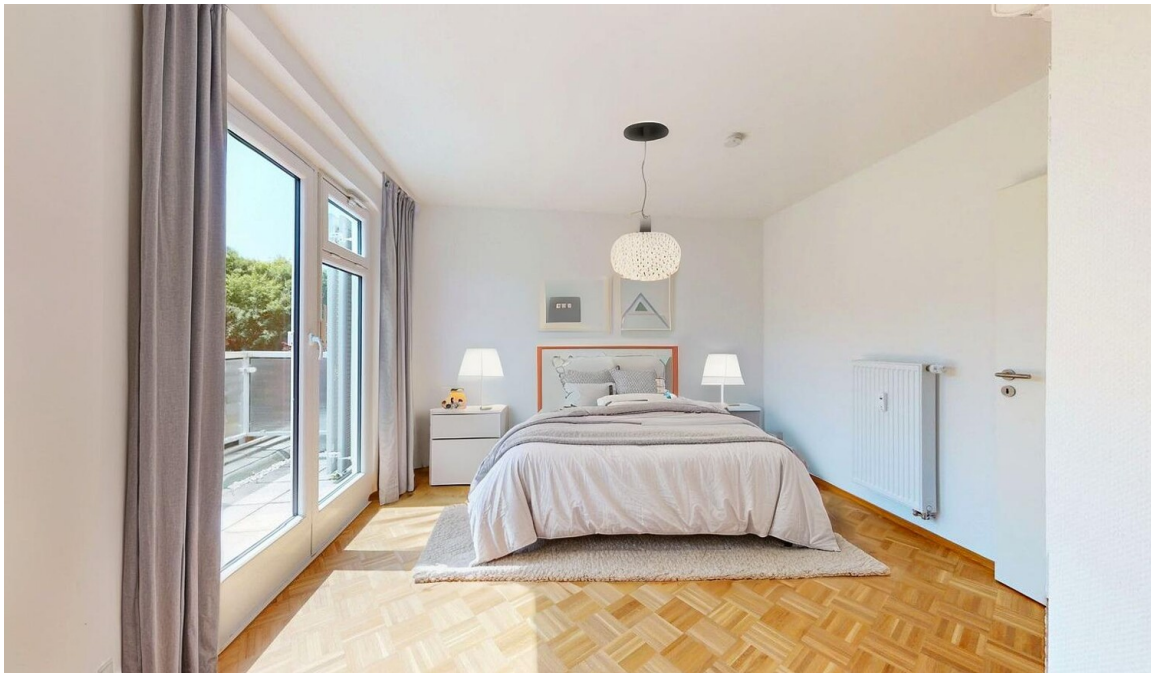
VP azonosító: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001150 - 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: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel**

## Az első benyomás

Exkluzív penthouse lakás kiadó, átfogó felújítás után, 2025-ben költözhető. Ez a stílusos lakás egy 1971-ben épült épületben található. A körülbelül 163 m<sup>2</sup> lakótér öt szobára oszlik – ideális otthon igényes bérlők számára, akik értékelik a kényelmet és a modern felszereltséget. A jól megtervezett elrendezés négy tágas hálószobát kínál, amelyek rugalmasan használhatók gyerekszobaként, irodaként vagy öltözőként. Két modern fürdőszoba biztosítja a maximális kényelmet – az egyikben kád és zuhanyzó található természetes fénnel –, valamint egy különálló vendég zuhanyzó tetoablakkal. Három tágas terasz csábít a kikapcsolódásra a szabadban. Változatos tájolásuknak köszönhetően választhat a napozás és az árnyékos menedékek között. A lakás szíve a körülbelül 53 m<sup>2</sup>-es, nyitott teru nappali/étkező. Itt található egy kiváló minőségű, újonnan beépített konyha prémium anyagokkal és modern gépekkel felszerelve. Az elegáns parketta az egész lakásban kiemeli az exkluzív hangulatot. Minden szobában beépített légkondicionáló gondoskodik a kellemes beltéri klímáról egész évben. Az ingatlanhoz két bérelhető mélygarázs, valamint egy tágas pincésinti tároló is tartozik. A helyszín kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal rendelkezik, és üzletek, iskolák, valamint szabadidős létesítmények közelsége miatt könnyen megközelíthető. A kényelmes megközelíthetőség ellenére élvezheti a nyugalmat és a magánéletet – tökéletes menedéket nyújt a nyüzsgő városi élet közepén. Ez a kivételes bérlemény kiváló minőségű otthont kínál azok számára, akik igényesek a stílusra és a minőségre.

**VP azonosító: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel**

## **Részletes felszereltség**

- Parkett
- Klimaanlage
- Gäste Duschbad
- Tageslichtbadezimmer
- Drei Terrassen

**VP azonosító: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel**

## **Minden a helyszínrol**

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

**VP azonosító: 25001150 - 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/(m<sup>2</sup>\*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: 25001150 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**von Poll Immobilien GmbH**

---

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