

Frankfurt am Main – Riedberg

# Kerti apartman nagy terasszal a Riedberg-hegyen

VP azonosító: 25001287



VÉTELÁR: 1.100.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140,32 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

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

VP azonosító: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Áttekintés

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| VP azonosító          | 25001287                  |
| Hasznos lakótér       | ca. 140,32 m <sup>2</sup> |
| Szobák                | 5                         |
| Hálósobák             | 4                         |
| Fürdőszobák           | 1                         |
| Építés éve            | 2010                      |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs            |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 1.100.000 EUR                                                             |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2022                                                                      |
| Az ingatlan állapota     | Karbantartott                                                             |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Hasznos terület          | ca. 76 m <sup>2</sup>                                                     |
| Felszereltség            | Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha               |

VP azonosító: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

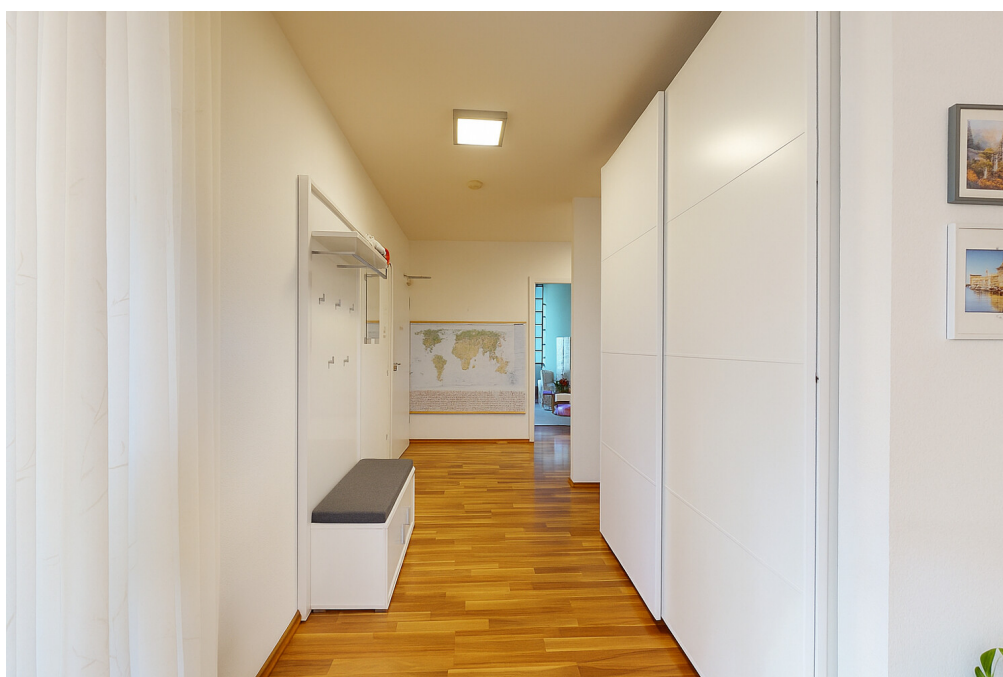
## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés |
| Energiaforrás                                     | Táv        |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 02.11.2030 |
| Energiaforrás                                     | Távfűtés   |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 89.00 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2010                |

VP azonosító: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

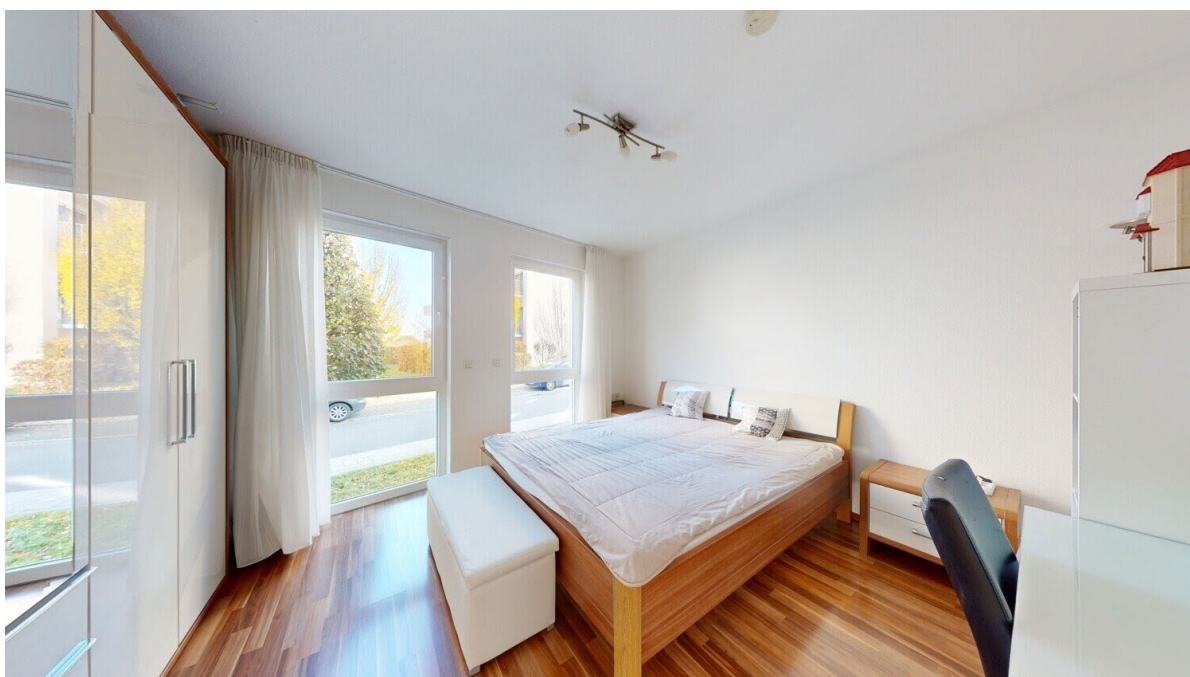
## Az ingatlan





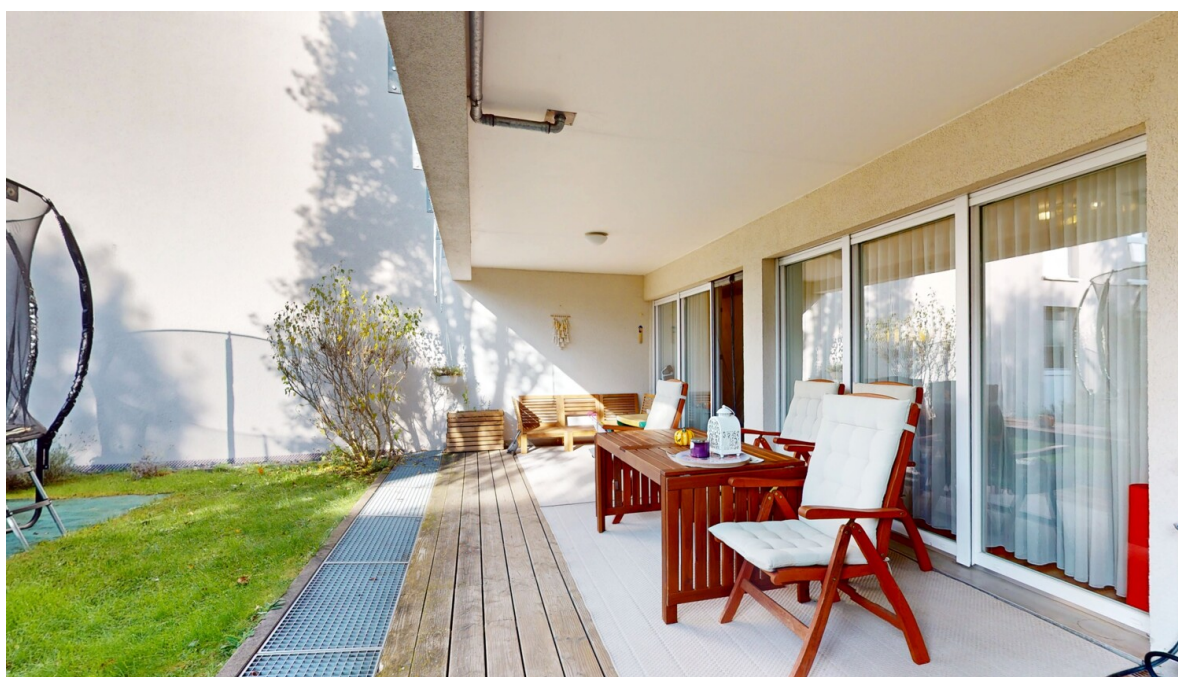
VP azonosító: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Az ingatlan



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Az első benyomás

A Kätcheslachpark és a Riedberg metróállomás közelében található ez a kivételes, ötszobás, földszinti lakás, saját kerttel és kiváló infrastruktúrával. A stílusos és csendes, 12 lakásos lakóparkot, az "Ars Tectum"-ot a neves darmstadti építészek, a "werk.um" tervezték, és 2010-ben készült el. A körülbelül 140 m<sup>2</sup>-es lakás tágas és világos, nyitott teru nappalival, étkezővel és konyhával, beépített konyhával, négy hálósobával, két fürdósobával és egy tárolóhelyiséggel rendelkezik. Ez ideális elhelyezést biztosít családok számára. A kiemelt hely a körülbelül 80 m<sup>2</sup>-es, délkeleti fekvésű kertrész, amelyhez egy körülbelül 20 m<sup>2</sup>-es, részben fedett terasz tartozik. Az alagsori tárolóhelyiség és a zárható kerékpártárolóval ellátott mélygarázs könnyen megközelíthető lifttel. A vételár tartalmazza a földszinti parkolóhelyet a mélygarázsban, valamint a parkolóhely mögötti további tárolóhelyet. A lakás jelenleg havi 2600 euróért bérelhető (rezsi nélkül), és mind befektetőknek, mind tulajdonosoknak modern otthont kínál kiváló infrastruktúrával, egy sok zöldterülettel rendelkező környéken.



VP azonosító: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Részletes felszereltség

- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Vier Schlafzimmer
- Zwei Badezimmer in moderner Ausstattung
- Fußbodenheizung
- Laminatboden
- Teilweise bodentiefe Fenster
- Große teilweise überdachte Terrasse
- Eigener Gartenanteil pflegeleicht angelegt
- Aufzug
- Kellerraum
- Tiefgaragenplatz
- Extra großer Stauraum hinter dem TG-Platz

VP azonosító: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Minden a helyszínról

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 25 Minuten.

VP azonosító: 25001287 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.11.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 89.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25001287 - 60438 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 felelősségkizárásához*

---

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