

Frankfurt am Main – Niederursel

Helle Zwei-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und Tiefgaragenstellplatz

CODICE OGGETTO: 25001164



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.125 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 50 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25001164	Prezzo d'affitto	1.125 EUR
Superficie netta	ca. 50 m ²	Costi aggiuntivi	200 EUR
Vani	2	Appartamento	Piano
Camere da letto	1	Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Bagni	1	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Anno di costruzione	1971	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 80 EUR (Affitto)	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	129.30 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.12.2027	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

CODICE OGGETTO: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

La proprietà



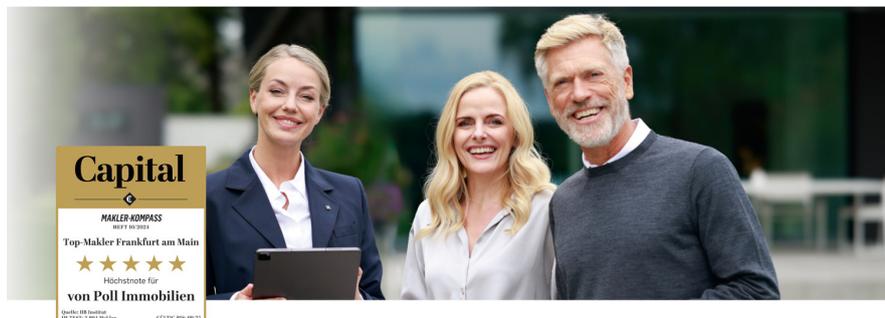
CODICE OGGETTO: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

La proprietà

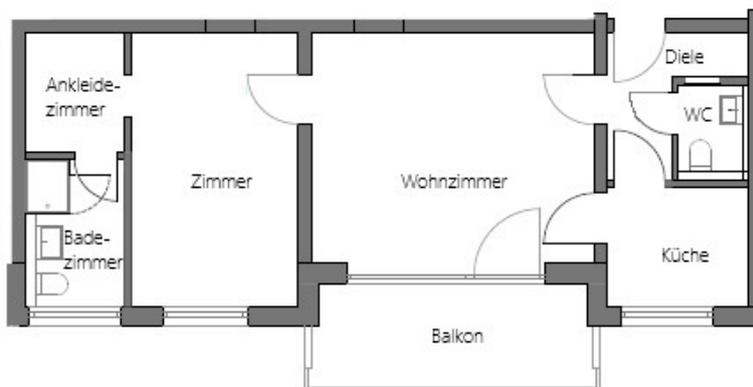


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com