

Frankfurt am Main – Nied

# Tolles Penthouse mit Terrasse und Tiefgarage in ruhiger Lage

**CODICE OGGETTO: 25001198**



**PREZZO D'ACQUISTO: 795.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 129 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

- 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: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25001198
Superficie netta	ca. 129 m <sup>2</sup>
Piano	4
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2016
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	795.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 11 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Impianto di cogenerazione	Consumo energetico	49.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.01.2026	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Impianto di cogenerazione	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

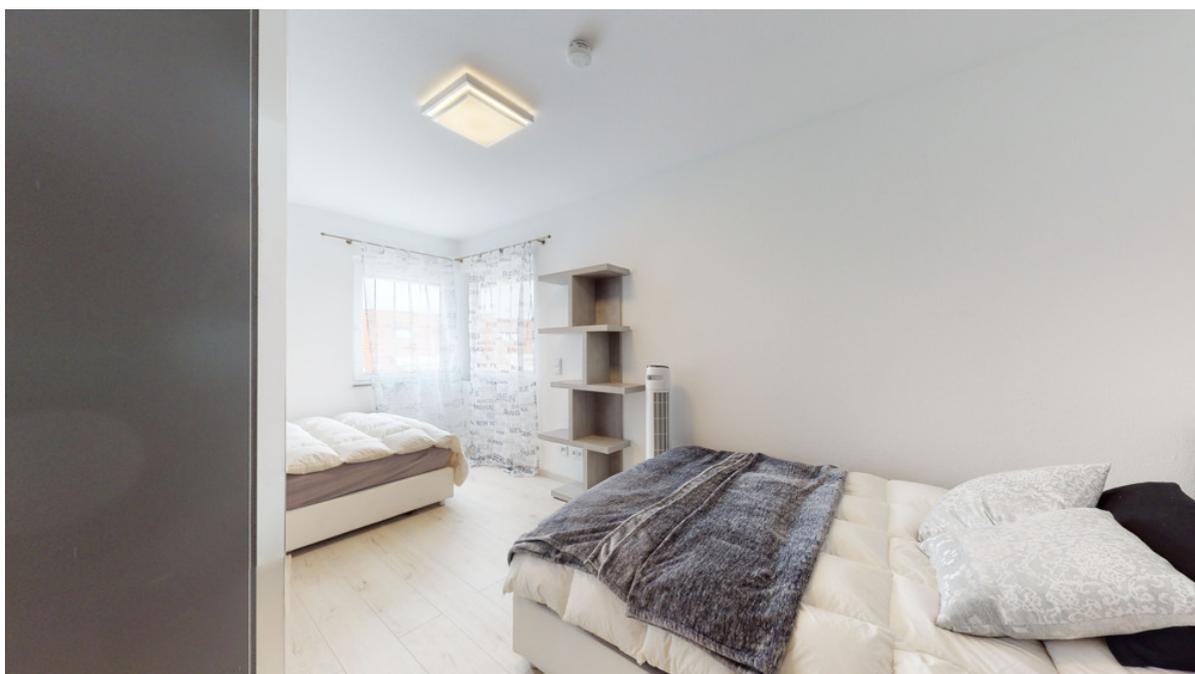
CODICE OGGETTO: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

## La proprietà



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

## 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: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main – Nied**

## Una prima impressione

Auf ca. 130?m<sup>2</sup> erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept mit weitläufigen Glasfronten, die den Blick in die Ferne öffnen und jeden Raum in natürliches Licht tauchen.

Im 2017 fertiggestellten Bücherhaus verschmelzen moderne Technik und stilvolles Design: Blockheizkraftwerk, Photovoltaikanlage und hochwertige Ausstattung vereinen Nachhaltigkeit mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Das vierte Obergeschoss erreichen Sie bequem per Aufzug. Der Eingangsbereich verbindet alle Bereiche des Penthouses: den großzügigen Wohnraum mit offener Designküche und Zugang zur beeindruckenden Dachterrasse, sowie den Schlafrakt mit drei hellen Schlafzimmern – eines davon mit Bad en suite – sowie ein weiteres stilvolles Duschbad mit Dachfenster, Waschmaschinen- und Trockneranschluss.

Das Herzstück der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohnbereich mit offenem Kamin – ein Raum, der Wärme, Geborgenheit und Exklusivität ausstrahlt. Die Dachterrasse wird mit jedem Sonnenuntergang zum privaten Highlight.

Ein Tiefgaragenstellplatz rundet dieses besondere Angebot ab.

**CODICE OGGETTO: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main – Nied**

## Dettagli dei servizi

- Privater Aufzug in die Wohnung
- Hochwertige, voll ausgestattete Einbauküche
- Offener Kamin
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Videokommunikation
- Multimedia Verteilung mit CAT 7 Verkabelung
- Schließanlage mit Schlüsseltaster
- Elektrische Rollläden
- Dachterrasse
- Tiefgaragenstellplatz

**CODICE OGGETTO: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main – Nied**

## Tutto sulla posizione

Bestens gelegen zwischen Nidda und Main, bietet der Stadtteil Nied seinen Bewohnern und Besuchern eine perfekte Mischung aus urbanem Flair und natürlicher Schönheit. Entlang der Nidda erstreckt sich ein weitläufiger grüner Gürtel, der zu Spaziergängen und Radtouren einlädt. Hier findet man auch den Niddapark, der zu den größten Grünflächen in Frankfurt gehört und ein beliebtes Ausflugsziel ist.

Mit den S-Bahn Linien S1 und S2 sowie regelmäßig pendelnde Buslinien lassen sich praktisch jedes Ziel problemlos erreichen. Die Innenstadt, das Bankenviertel, der Frankfurter Hauptbahnhof sowie der Flughafen Rhein-Main und die Taunusgemeinden können in 10-15 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto bequem und ohne Stau angefahren werden.

Frankfurt-Nied ist ein attraktiver Wohnort und ein beliebtes Ziel für Menschen, die die Vorzüge einer Großstadt genießen wollen, aber gleichzeitig in einer grünen und ruhigen Umgebung leben möchten.

**CODICE OGGETTO: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main – Nied**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 29.1.2026.  
Endenergiebedarf beträgt 49.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.  
Die Energieeffizienzklasse ist A.

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

**CODICE OGGETTO: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main – Nied**

## Partner di contatto

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

Johann Sandberg

---

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 27 31 56 48 - 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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