

Frankfurt am Main – Riedberg

Moderno trilocale con terrazza sul Riedberg

Codice oggetto: 25001061



PREZZO D'ACQUISTO: 460.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 77 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

- 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: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001061
Superficie netta	ca. 77 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2016
Garage/Posto auto	1 x Duplex, 24000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	460.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Cogenerazione fossile	Consumo energetico	59.40 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	15.01.2027	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

Codice oggetto: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

La proprietà



Codice oggetto: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

La proprietà



Codice oggetto: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

La proprietà



Codice oggetto: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

La proprietà



Codice oggetto: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

La proprietà

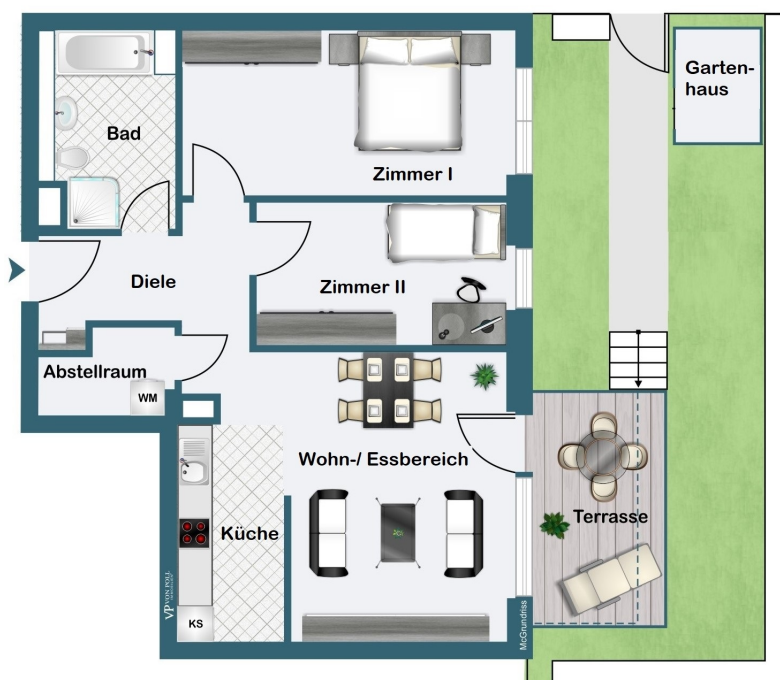


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Codice oggetto: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

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: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

Una prima impressione

Questo grazioso trilocale di circa 77 m² di superficie abitabile si trova al piano terra di un complesso residenziale ben curato, costruito nel 2016. La sua posizione nel quartiere Riedberg coniuga tranquillità, ottimi collegamenti con i mezzi pubblici e un'elevata qualità della vita. La zona giorno e pranzo è dotata di una moderna cucina open space e offre accesso diretto alla terrazza coperta e a un piccolo giardino. Due camere da letto, un bagno privato e un pratico ripostiglio con allacciamenti per lavatrice e asciugatrice completano l'appartamento. Il riscaldamento a pavimento in tutti gli ambienti garantisce un soggiorno confortevole. L'appartamento comprende anche una casetta da giardino e un posto auto duplex nel garage sotterraneo (disponibile con un supplemento di 24.000 €).

Codice oggetto: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.1.2027.

Endenergiebedarf beträgt 59.40 kwh/(m²*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 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.

Codice oggetto: 25001061 - 60437 Frankfurt am Main – Riedberg

Partner di contatto

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

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com