

Frankfurt am Main – Riedberg

# Appartamento mansardato arredato con stile attico

*Codice oggetto: 25001097*



PREZZO D'AFFITTO: 1.650 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 88 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 25001097 - 60438 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: 25001097 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## A colpo d'occhio

|                     |                                                   |
|---------------------|---------------------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25001097                                          |
| Superficie netta    | ca. 88 m <sup>2</sup>                             |
| DISPONIBILE DAL     | 11.10.2025                                        |
| Vani                | 3                                                 |
| Camere da letto     | 2                                                 |
| Bagni               | 1                                                 |
| Anno di costruzione | 2006                                              |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio<br>interrato, 100 EUR<br>(Affitto) |

|                       |                                          |
|-----------------------|------------------------------------------|
| Prezzo d'affitto      | 1.650 EUR                                |
| Costi aggiuntivi      | 280 EUR                                  |
| Appartamento          | Attico                                   |
| Stato dell'immobile   | Curato                                   |
| Tipologia costruttiva | massiccio                                |
| Superficie lorda      | ca. 5 m <sup>2</sup>                     |
| Caratteristiche       | Terrazza, Cucina<br>componibile, Balcone |

Codice oggetto: 25001097 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Dati energetici

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato     |
| Riscaldamento                           | Tele              |
| Certificazione energetica valido fino a | 08.08.2027        |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 60.00 kWh/m²a                       |
| Classe di efficienza energetica                       | B                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2006                                |

Codice oggetto: 25001097 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La proprietà



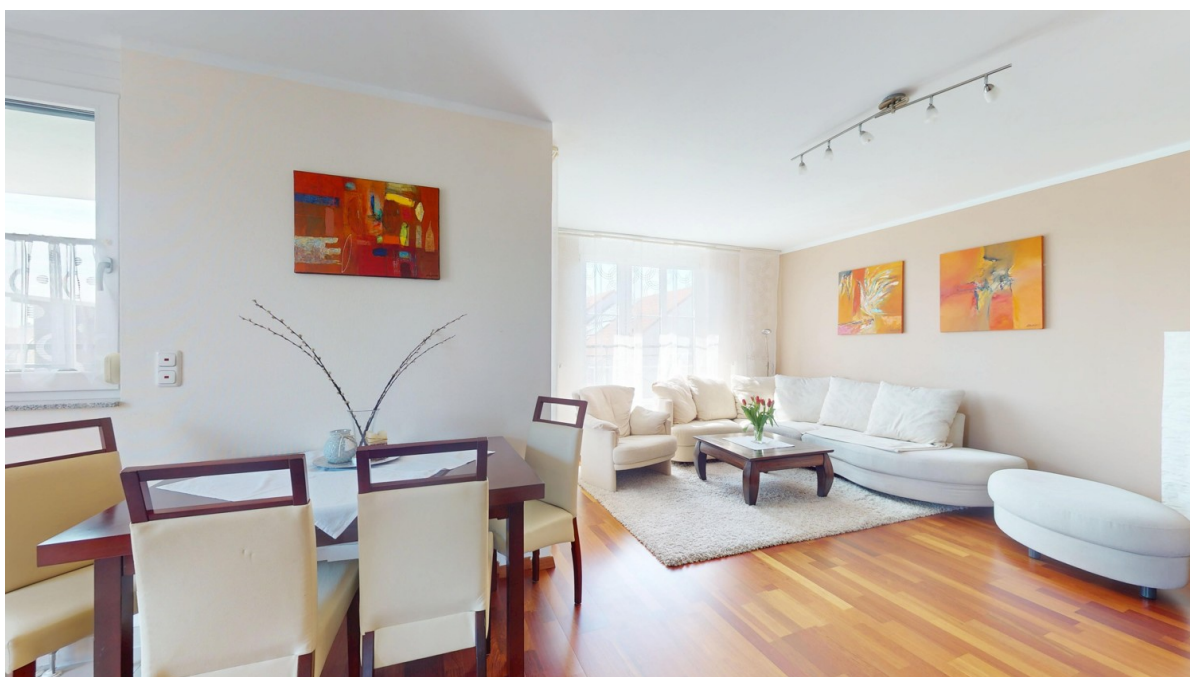
Codice oggetto: 25001097 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25001097 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25001097 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25001097 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25001097 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La proprietà



VON POLL  
IMMOBILIEN

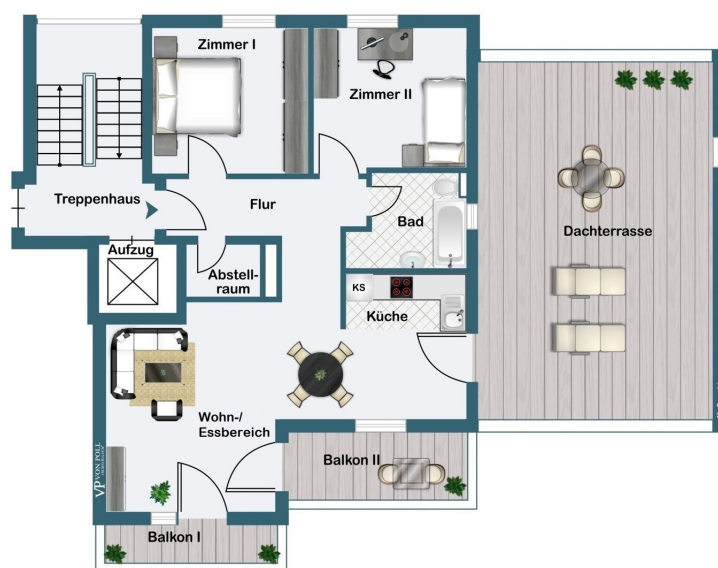


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Codice oggetto: 25001097 - 60438 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: 25001097 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Una prima impressione

Questo trilocale ben tenuto si trova nel popolare quartiere di Riedberg, all'ultimo piano di un edificio moderno. Arredato con gusto e completamente attrezzato con tutto il necessario, vi sentirete a casa fin dal primo giorno. Un punto di forza è la magnifica terrazza panoramica, di circa 45 m<sup>2</sup>, dove potrete godervi il sole in qualsiasi momento della giornata. Numerosi comfort rendono il soggiorno un'esperienza sempre piacevole, tra cui una spaziosa cucina attrezzata, un bagno con finestra, pavimenti in parquet e molto altro. L'appartamento dispone di un'ampia zona giorno/pranzo con cucina a pianta aperta e accesso diretto alla terrazza panoramica e ai balconi. La camera da letto e un'ulteriore stanza offrono ampio spazio per una piccola famiglia. Il corridoio conduce al luminoso bagno e a un pratico ripostiglio. Al piano interrato si trovano l'immaneabile cantina, una lavanderia con lavatrice e un ampio parcheggio sotterraneo (disponibile con un supplemento di 100 € al mese).

Codice oggetto: 25001097 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Parkettboden
- Tageslichtbad
- Möblierung
- Rollläden
- Dachterrasse
- Südwest Balkon
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. € 100,-/Monat)

Codice oggetto: 25001097 - 60438 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: 25001097 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.8.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 60.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25001097 - 60438 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

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

---

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