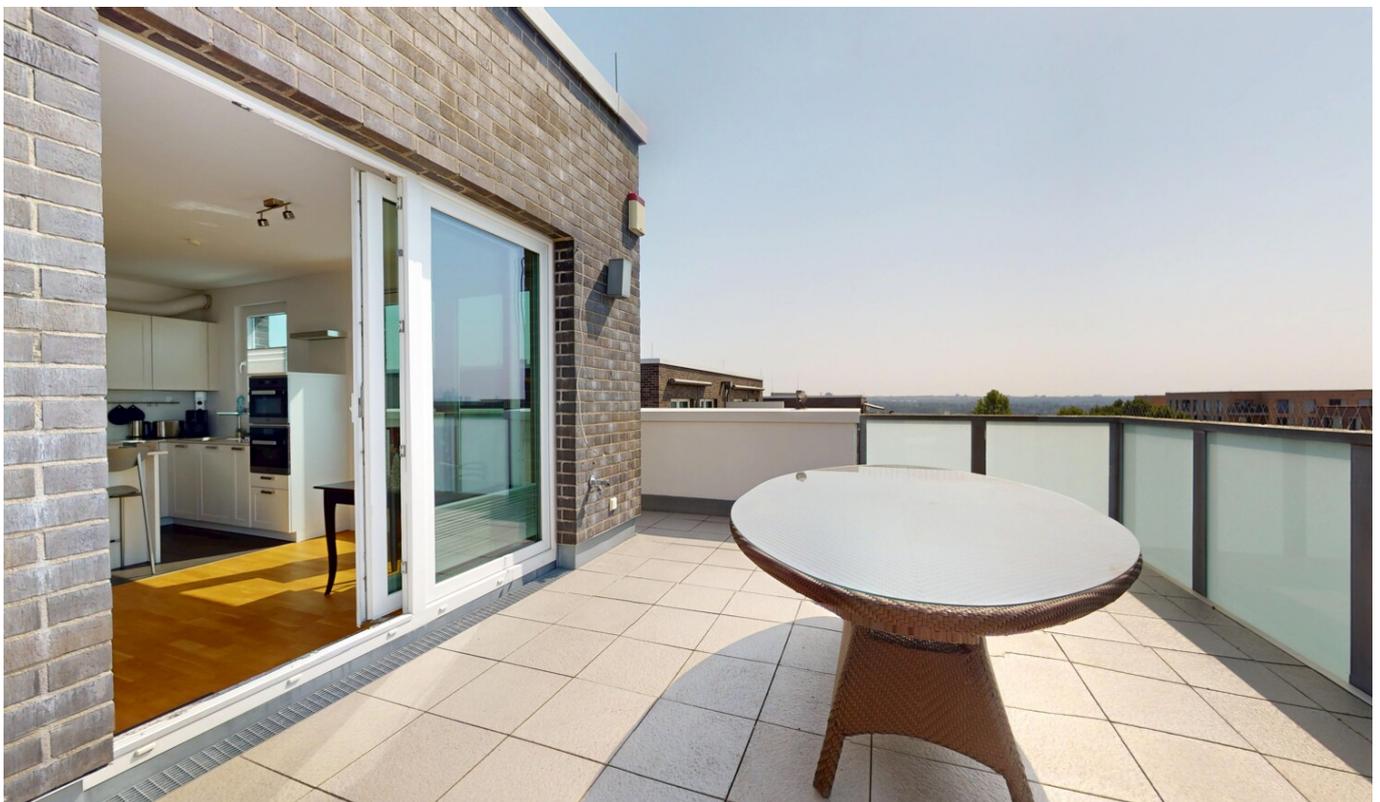


Frankfurt am Main – Riedberg

# Exklusive Penthousewohnung mit Panoramablick

*CODICE OGGETTO: 25001222*



**PREZZO D'ACQUISTO: 930.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112,6 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 25001222 - 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: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25001222
Superficie netta	ca. 112,6 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 35000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	930.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

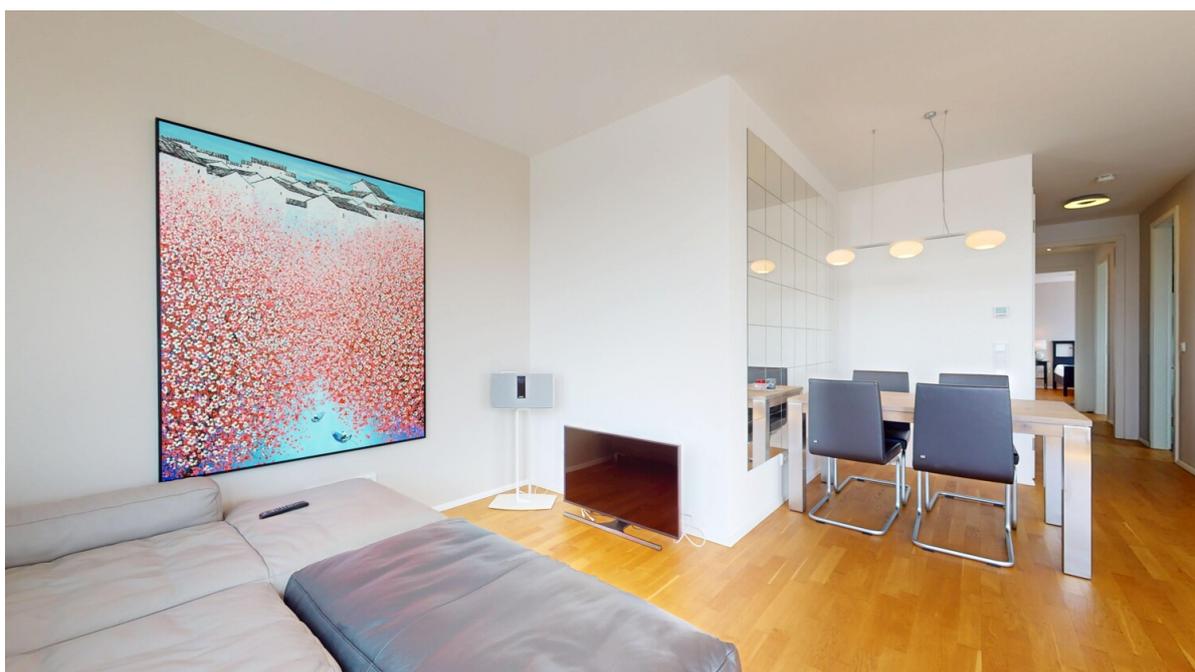
CODICE OGGETTO: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	CAR_Rinnovabile	Consumo energetico	65.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.11.2025	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

CODICE OGGETTO: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La proprietà



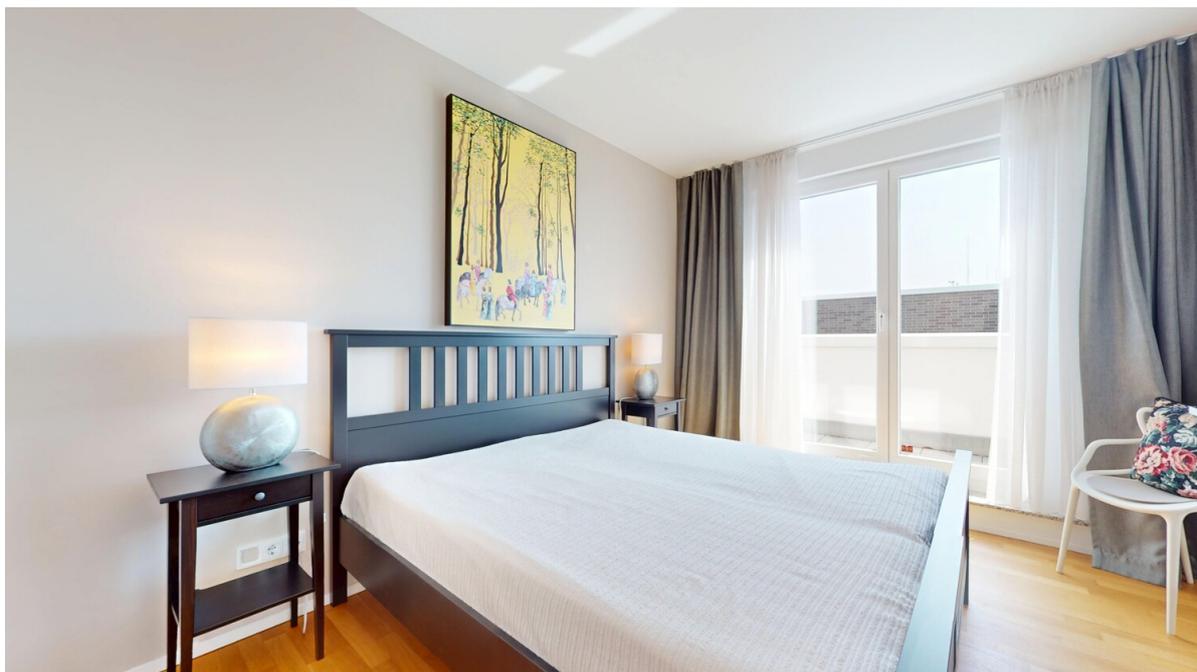
CODICE OGGETTO: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La proprietà



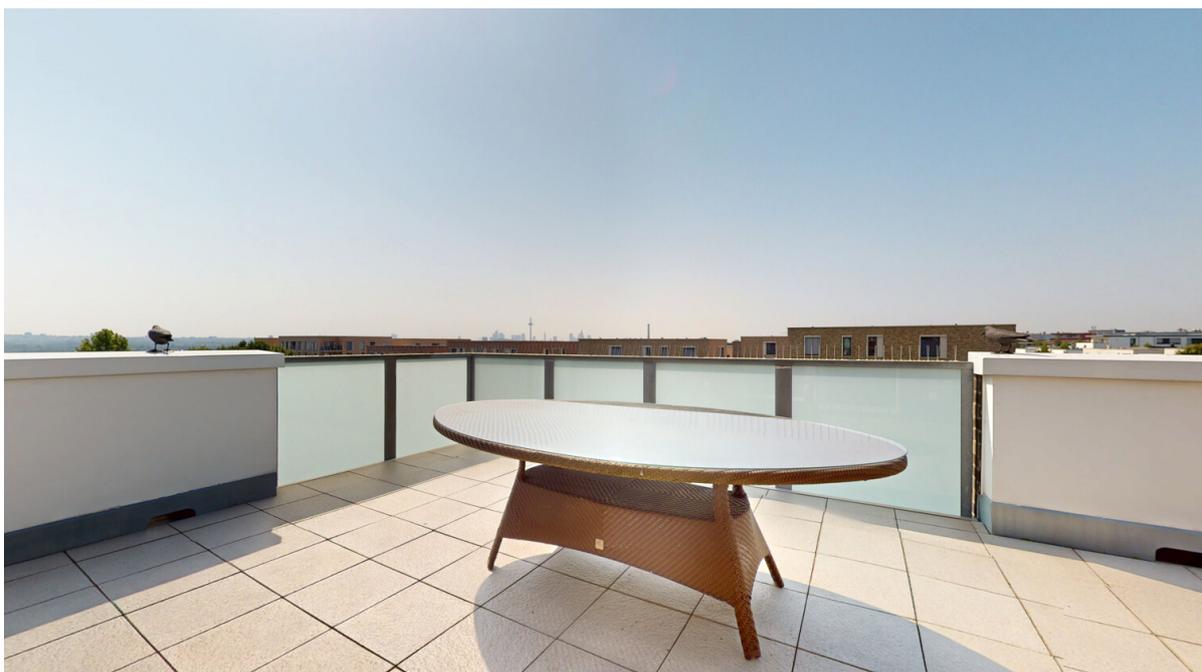
CODICE OGGETTO: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La proprietà



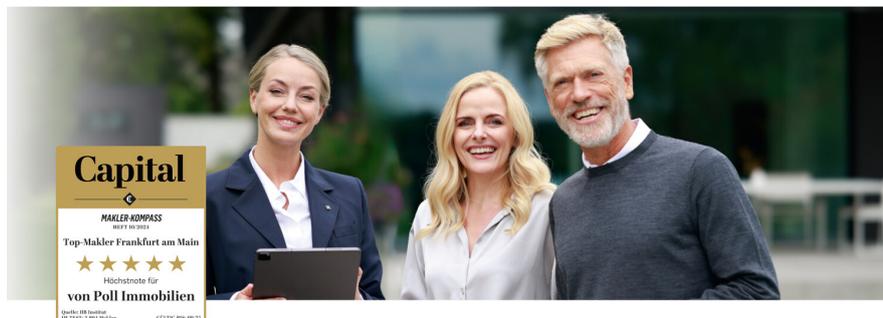
CODICE OGGETTO: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La proprietà

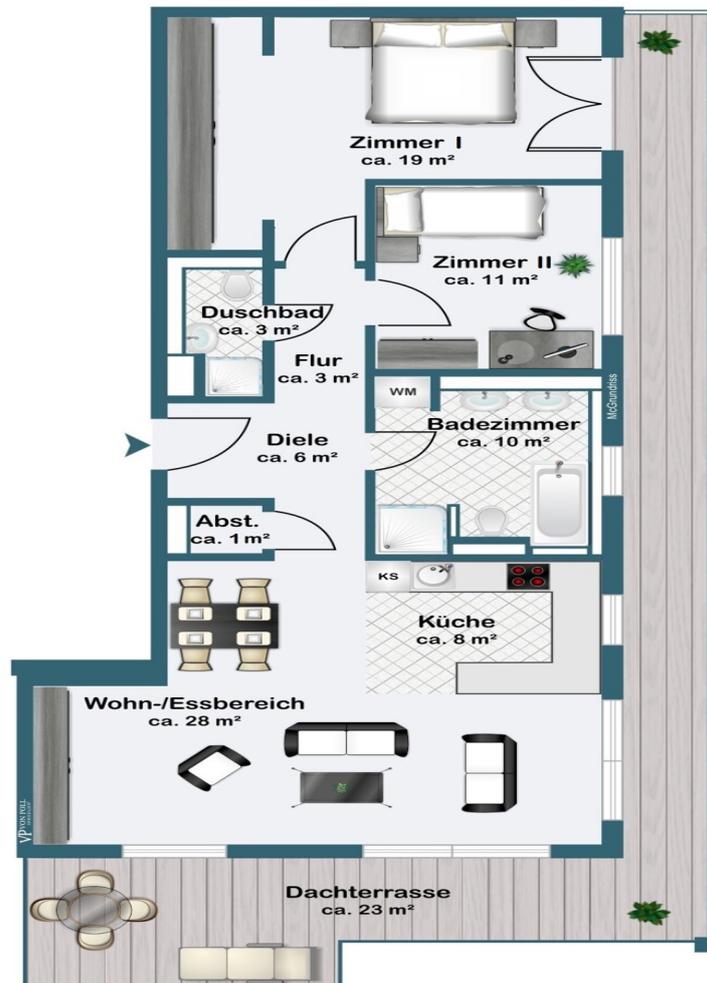


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 25001222 - 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: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg**

## Una prima impressione

Dieses exklusive Penthouse bietet Ihnen auf circa 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein Wohnerlebnis, das keine Wünsche offenlässt.

Die lichtdurchflutete Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich in der obersten Etage eines modernen Wohngebäudes und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung sowie eine spektakuläre Dachterrasse mit Fernblick auf den Taunus und die Skyline.

Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige und dennoch zentrale Umgebung innerhalb des Riedbergs aus. Mit wenigen Schritten erreicht man das Riedbergzentrum mit seinen Geschäften des täglichen Bedarfs sowie den öffentlichen Nahverkehr in alle Richtungen.

Im Untergeschoss verfügt das Wohnhaus über einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Abstellraum, welcher der Wohnung zugeordnet ist. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für zusätzlich 35.000 Euro erworben werden.

Diese Immobilie ist perfekt für anspruchsvolle Singles, Paare oder kleine Familien, die urbanes Leben mit Privatsphäre und Komfort verbinden möchten.

**CODICE OGGETTO: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg**

## Dettagli dei servizi

- Alarmanlage
- Videogegensprechanlage
- Deckenhöhe circa 2,65m
- Türhöhen von circa 2,45m
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Parkettböden
- Feinsteinzeug-Fliesen in den Bädern
- Einbauküche der Marke "LEICHT" mit Marmor-Arbeitsplatte und Miele-Küchengeräten
- Zwei Badezimmer
- Dreifach verglaste Fenster
- Große Dachterrasse nach Südwesten mit Skyline- und Taunusblick
- Tiefgaragenstellplatz optional zzgl. € 35.000

**CODICE OGGETTO: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg**

## Tutto sulla posizione

Seit Beginn dieses Jahrhunderts entsteht der Riedberg als neuer Frankfurter Stadtteil in unmittelbarer Nähe zur City. Besonders die ausgezeichnete Infrastruktur macht diese Lage sowohl für Singles und Familien als auch für ältere Menschen attraktiv. An das Riedbergzentrum grenzt die Science City der Goethe-Universität, und alltägliche Anliegen lassen sich hier bequem erledigen: Ärzte, Schulen, Kindergärten und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung.

Zahlreiche Freizeitangebote laden zum Entspannen und Genießen ein, während der Riedberger Wochenmarkt jeden Samstag frische regionale Produkte bereithält. Die weitläufigen, miteinander vernetzten Grünflächen, die Nähe zum Taunus sowie vielfältige Sport- und Freizeitvereine schaffen einen idealen Rahmen für aktive Erholung.

Der Riedberg überzeugt zudem durch seine hervorragende Verkehrsanbindung: Über die U-Bahn-Linien U8 und U9 erreicht man zentrale Punkte der Stadt bequem über die Hauptwache bis zum Südbahnhof. Für den Autoverkehr steht eine nahegelegene Anschlussstelle an die A661 zur Verfügung.

**CODICE OGGETTO: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.11.2025.  
Endenergiebedarf beträgt 65.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK erneuerbar.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.  
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 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: 25001222 - 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)