

Frankfurt am Main – Niederursel

Helle Zwei-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 25001164



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 1.125 EUR • ÁREA: ca. 50 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Numa vista geral

Número da propriedade	25001164
Área	ca. 50 m²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1971
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 80 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.125 EUR
Custos adicionais	200 EUR
Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	11.12.2027
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	129.30 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1971

Número da propriedade: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

O imóvel



Número da propriedade: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

O imóvel



Número da propriedade: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

O imóvel



Número da propriedade: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

O imóvel



Número da propriedade: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

O imóvel



Número da propriedade: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

O imóvel

VON POLL
IMMOBILIEN

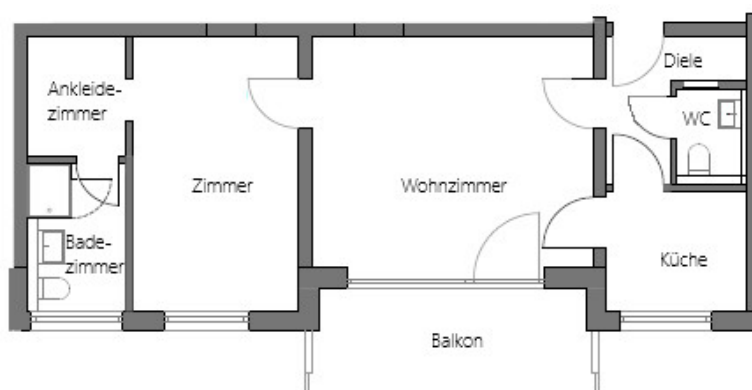
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLDwww.von-poll.com

Número da propriedade: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25001164 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com