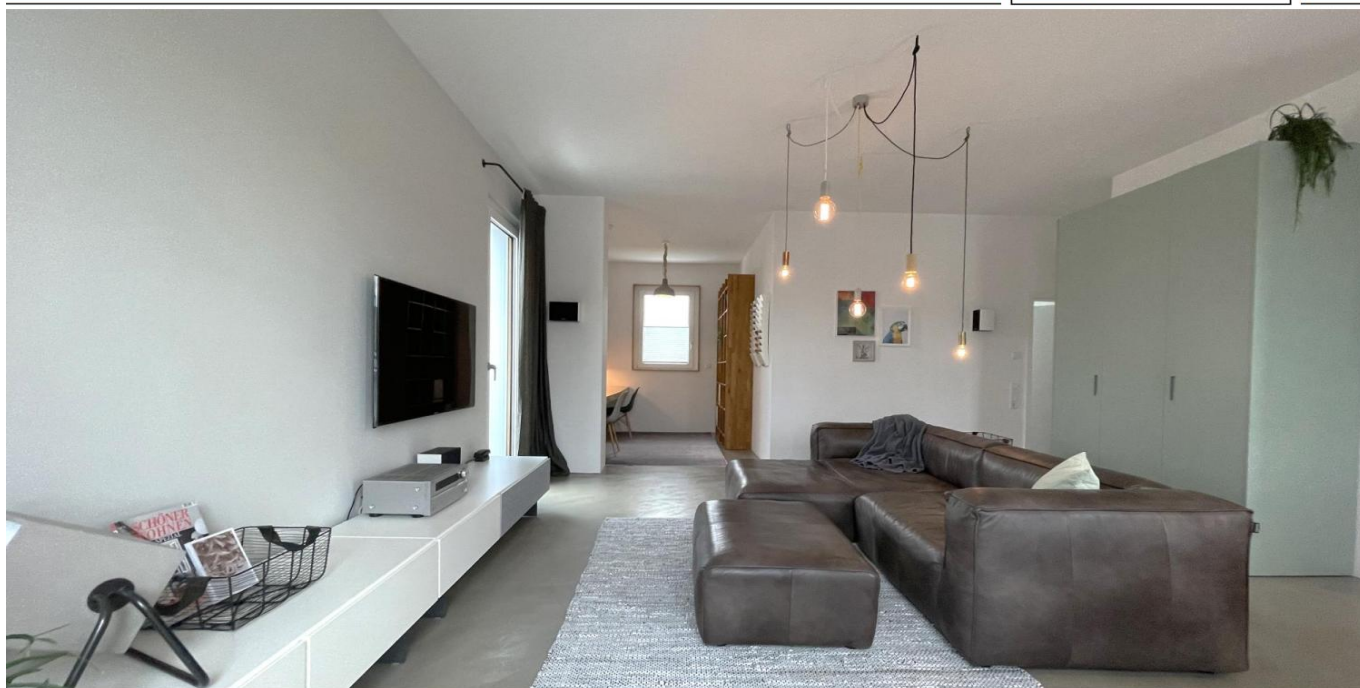


Frankfurt am Main – Riedberg

## Exklusives Vier-Zimmer-Penthouse mit Designerküche und Lift

**CODICE OGGETTO: 24001152**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 795.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 111 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: 24001152 - 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: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg**

## A colpo d'occhio

|                     |                                               |
|---------------------|-----------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24001152                                      |
| Superficie netta    | ca. 111 m²                                    |
| Piano               | 4                                             |
| Vani                | 4                                             |
| Camere da letto     | 2                                             |
| Bagni               | 1                                             |
| Anno di costruzione | 2015                                          |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio interrato, 30000 EUR (Vendita) |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 795.000 EUR                                                               |
| Appartamento           | Piano                                                                     |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Come nuovo                                                                |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Superficie lorda       | ca. 6 m²                                                                  |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Cucina componibile                    |

CODICE OGGETTO: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Dati energetici

|                                         |                       |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento           | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Cogenerazione fossile | Consumo finale di energia                             | 86.20 kWh/m²a                       |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 05.06.2033            | Classe di efficienza energetica                       | C                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento     | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2015                                |

CODICE OGGETTO: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

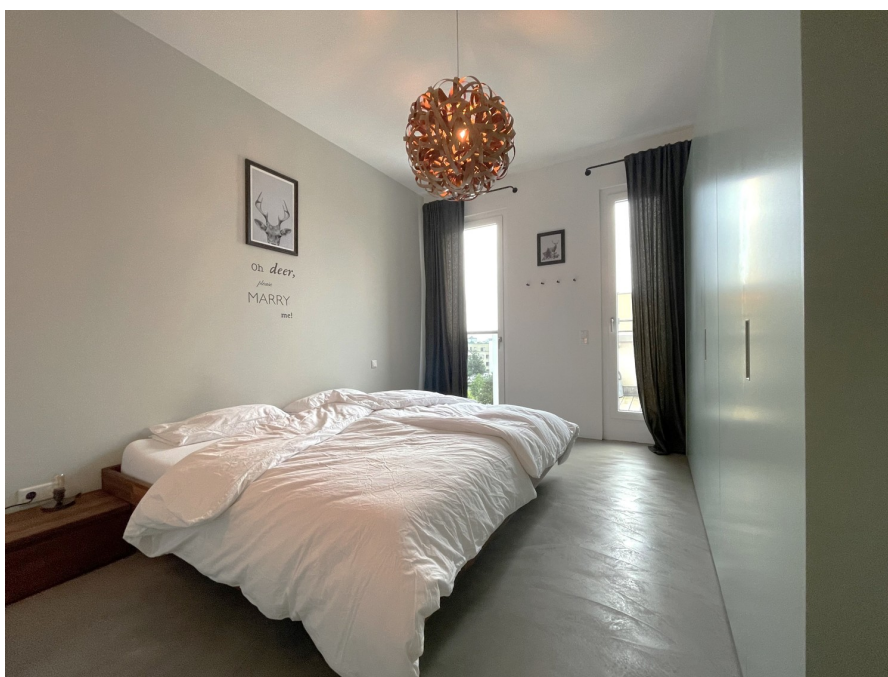
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## La proprietà

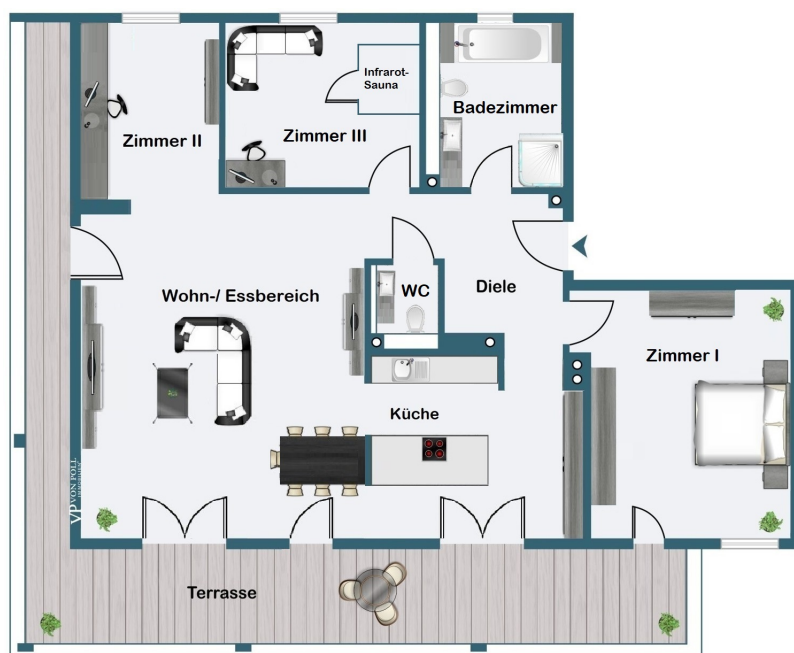


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 24001152 - 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: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg**

## Una prima impressione

Das moderne und hochwertig ausgestattete Penthouse im 4. Obergeschoss bietet vier großzügige Zimmer. Es befindet sich in einem 2015 fertiggestellten Wohnhaus mit 12 Wohneinheiten. Die individuelle und hochwertige Ausstattung ist im Kaufpreis enthalten.

Die helle und offen gestaltete Wohnung besticht bereits im Eingangsbereich durch ihre Raumhöhe von circa 2,80 Meter beziehungsweise circa 3,00 Meter. Sowie durch ihren besonderen Wohnungsgrundriss mit dem dominierenden Wohn-/ Essbereich und der sich daran anschließenden hochwertigen offenen Design-Einbauküche. Von hier und vom Schlafzimmer aus gelangt man auf die Terrasse. Auch vom Schlafzimmer aus gelangt man auf die Terrasse.

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein Gästezimmer mit Schlafcouch, in dem sich auch eine Infrarotsauna (Klaf) befindet. Ein separates Arbeitszimmer ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Tageslichtbad mit Badewanne, separater Dusche, Waschtisch und WC. Zusätzlich ist ein Gäste-WC vorhanden.

Die Fotos zeigen die Wohnung mit Inventar. Das Inventar kann beim Kauf übernommen werden.

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten, fast neuwertigen Zustand mit gehobener Ausstattungsqualität. Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet. Der grau schimmernde Boden, (Beton Floor) fachmännisch „Beton Ciré“ auch Mikrozement genannt, ist ein dekorativer Mikromörtel zur Herstellung fugenloser Oberflächen. Er wirkt elegant und minimalistisch.

Im Untergeschoss verfügt das Wohnhaus über einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Abstellraum, der der Wohnung zugeordnet ist. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für zusätzlich 30.000 Euro erworben werden.

**CODICE OGGETTO: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg**

## Dettagli dei servizi

- Hochwertige Ausstattung (Inventar kann übernommen werden)
- Offene Marken-Einbauküche
- Infrarot Sauna
- Raumhöhe zwischen circa 2,80 m bis circa 3,00 m
- Fußbodenheizung
- Beton Floor - Fugenloser Zementboden
- Dreifach verglaste Fenster (teilweise bodentief)
- Fenster mit Druckknopfverriegelung
- Wasch- und Trockenraum
- Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplatz (Kaufpreis 30.000 Euro)



**CODICE OGGETTO: 24001152 - 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: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 5.6.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 86.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg**

## Partner di contatto

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

Detlef Krebs

---

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