Frankfurt am Main – Niederrad

Komfortable Drei-Zimmer-Penthousewohnung mit Skylineblick und zwei Tiefgaragenplätzen

Objektnummer: 26001224



KAUFPREIS: 690.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 93.27 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26001224 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26001224 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Auf einen Blick

Objektnummer	26001224
Wohnfläche	ca. 93.27 m²
Etage	4
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1999
Stellplatz	2 x Tiefgarage

Kaufpreis	690.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26001224 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

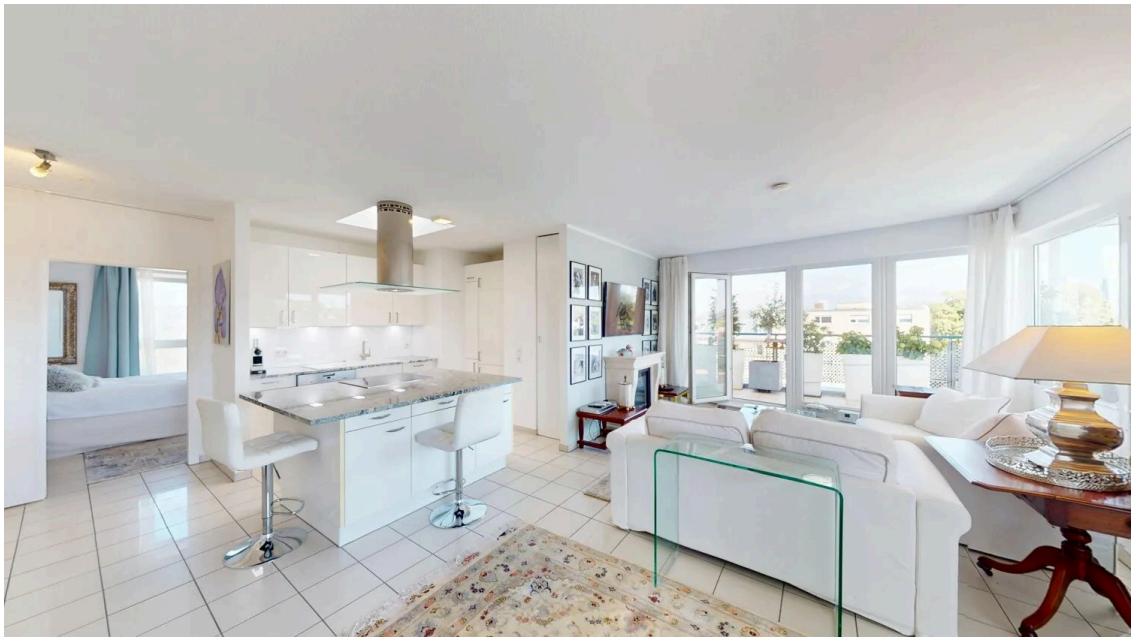
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	76 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.09.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 26001224 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Die Immobilie

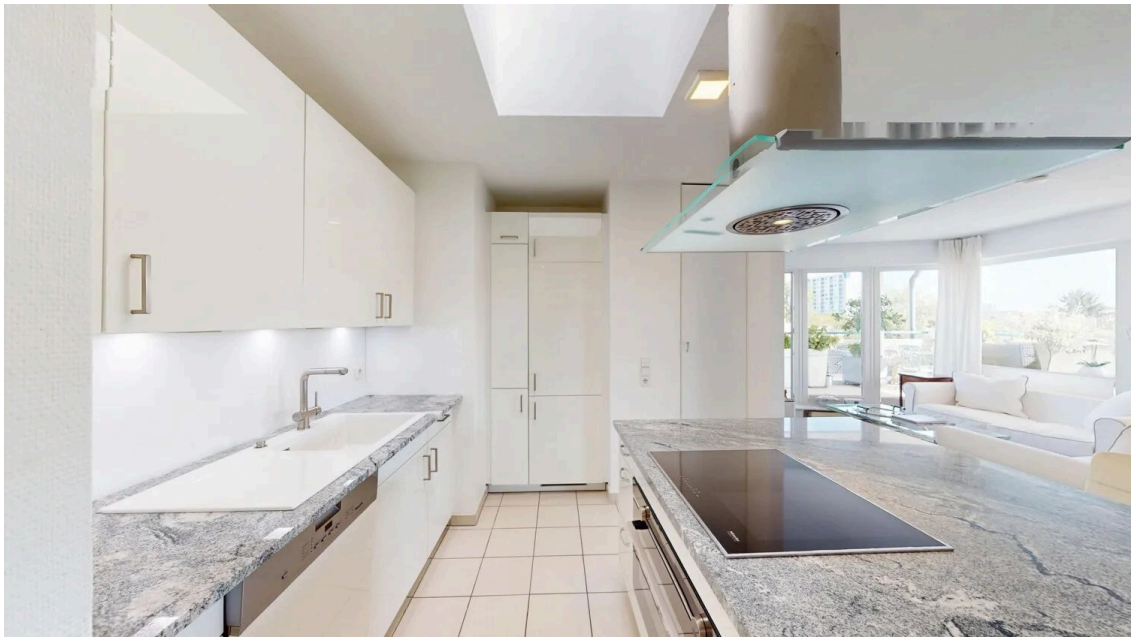




Objektnummer: 26001224 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Die Immobilie





Objektnummer: 26001224 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Die Immobilie





Objektnummer: 26001224 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

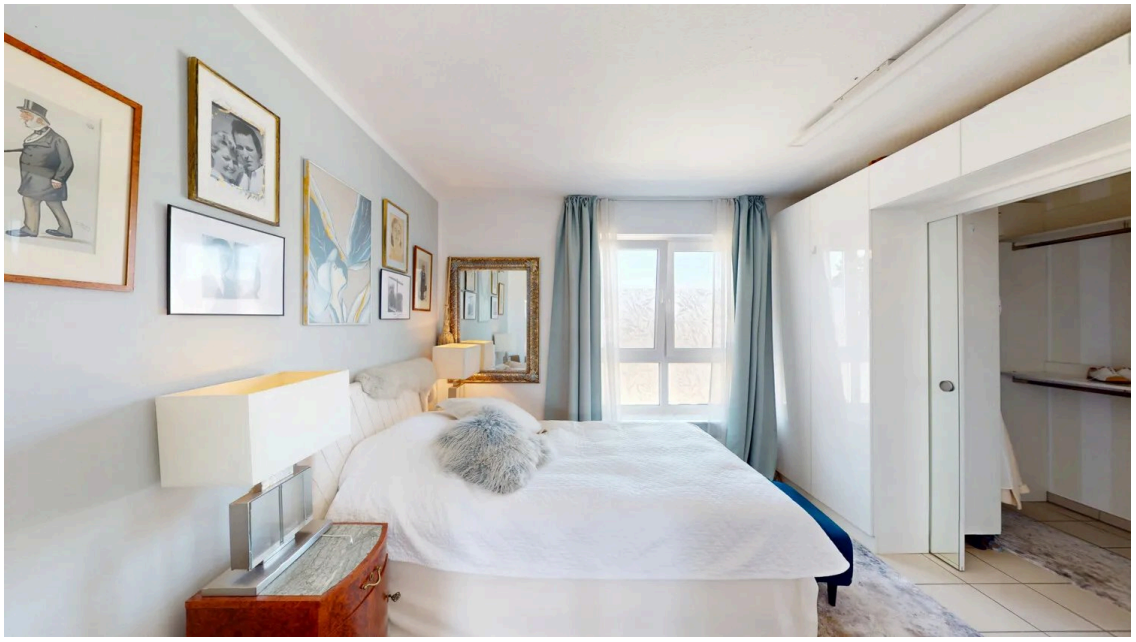
Die Immobilie





Objektnummer: 26001224 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Die Immobilie

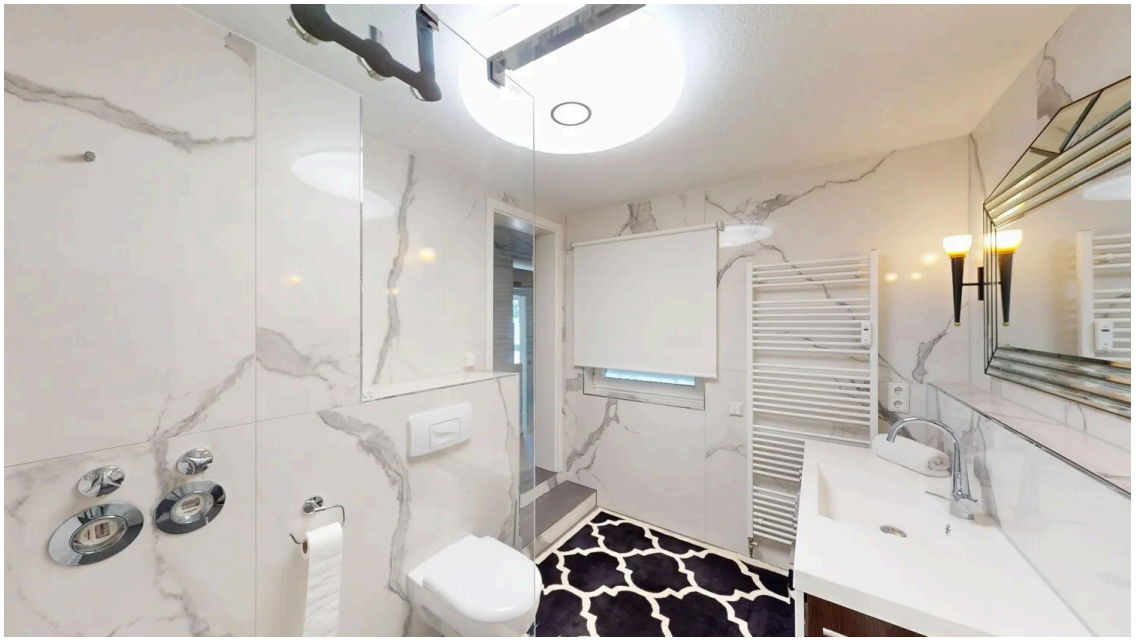




Objektnummer: 26001224 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Die Immobilie





Objektnummer: 26001224 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Ein erster Eindruck

Diese komfortable Penthouse-Wohnung befindet sich in einem gepflegtem Ensemble in zentraler Lage von Niederrad.

Über den Dächern von Frankfurt erwartet Sie ein außergewöhnliches Zuhause: Dieses Penthouse verbindet großzügiges Wohnen mit einem beeindruckenden Blick auf die Frankfurter Skyline.

Der besondere Reiz dieser Wohnung liegt in der gelungenen Verbindung aus moderner Wohnqualität, Privatsphäre und urbanem Lebensgefühl. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme und einladende Atmosphäre, während der Blick über die Stadt sowie auf die Skyline dem Zuhause eine ganz besondere Note verleiht.

Der großzügige Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Insel bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet viel Raum für entspannte Stunden ebenso wie für gesellige Abende. Zwei weitere Zimmer, eines davon mit Ankleide, lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen. Beide Zimmer verfügen jeweils über ein modernes Badezimmer en suite.

Ein besonderes Highlight ist der Skylineblick, der das Wohnerlebnis zu jeder Tageszeit bereichert und insbesondere in den Abendstunden eine beeindruckende Kulisse bietet.

Zwei Tiefgaragenplätze sind im Kaufpreis enthalten, ebenso wie ein Teil der Möblierung der Penthousewohnung. Diese Penthousewohnung ist damit die ideale Wahl für alle, die komfortables Wohnen, eine attraktive Lage und das besondere Gefühl suchen, über den Dächern Frankfurts zu Hause zu sein.

Objektnummer: 26001224 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Ausstattung und Details

- Aufzug
- Einbauküche mit Siemens und Miele Geräten
- Klimageräte im Wohnbereich
- Zwei moderne Bäder en suite mit Feinstein-Marmorfliesen, modernisiert in 2022
- Panoramfenster im Wohnbereich
- Elektrische Jalousien
- Große Terrasse mit Skylineblick
- Gemeinschaftliche Gartennutzung
- Tiefgaragenstellplatz
- Duplexparker in der Tiefgarage

Objektnummer: 26001224 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Alles zum Standort

Der Stadtteil Niederrad am südwestlichen Mainufer gehört schon seit 1900 zu Frankfurt und grenzt an Sachsenhausen, bekannt als das Kneipen- und Amüsierviertel der Mainmetropole. Das Museumsufer ist als bedeutender Kunst- und Kulturstandort bekannt und ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Im Süden beginnt der Frankfurter Stadtwald, der Rennbahnpark, so wie der DFB Campus liegen vor der Haustür, ebenso der Frankfurter Golfclub.
In unmittelbarer Nachbarschaft der Wohnung befindet sich zudem der Eli-Lucht-Park. Der Architekt Ernst May prägt bis heute die Stadtteilarchitektur ebenso ist der alte Ortskern beschaulich geblieben. Die "Bürostadt Niederrad" im Westen des Stadtteils hingegen beeindruckt mit ihrer Skyline aus Glas, Beton und Stahl.

Die gute Anbindung zur Autobahn (Frankfurter Kreuz) sowie zum nahegelegenen Universitätsklinikum, zum Flughafen, Hauptbahnhof und in die City macht diesen Standort besonders attraktiv. Die Straßenbahnlinien S7, S8 und S9 verbinden den Stadtteil mit Offenbach, der Innenstadt, dem Stadion, Schwanheim, dem Gallus und östlichen Frankfurter Stadtteilen.

Objektnummer: 26001224 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26001224 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 27 31 56 48 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com