Frankfurt am Main – Niederrad

Komfortable Drei-Zimmer-Penthousewohnung mit Skylineblick und zwei Tiefgaragenplätzen

Codice oggetto: 2600...24



PREZZO D'ACQUISTO: 690.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 93.27 m² • VANI: 3

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26001224 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

A colpo d'occhio

Codice oggetto	260012
Superficie netta	ca. 93.27 m
Piano	4
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	690.000 EUR
Appartamento	Attico
Commissione in caso di mediazione	Commissione acquirente 3,57 % (IVA incl.) sul prezzo di acquisto rogato
Modernizzazione / riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

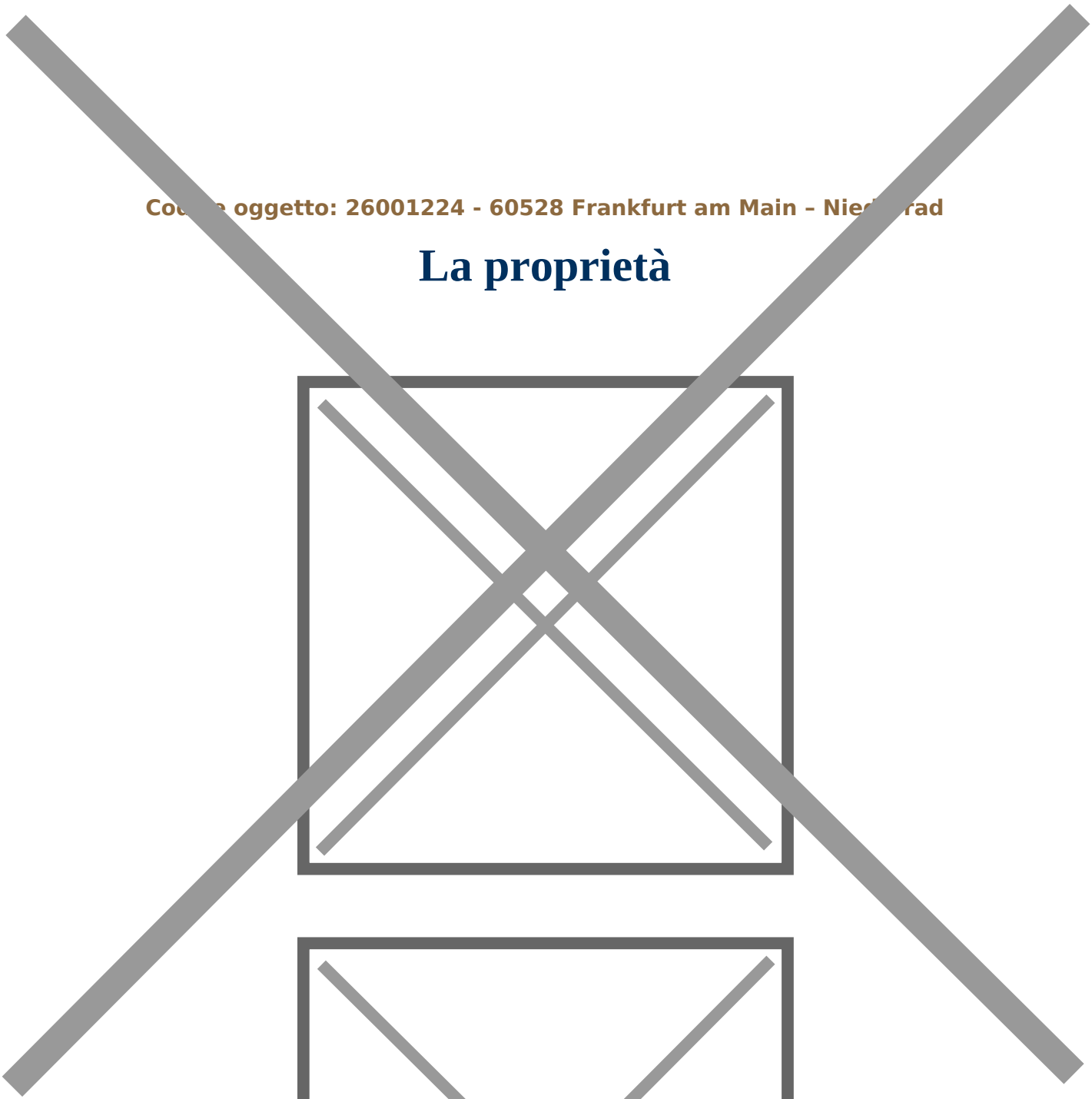
Co[illegible]e oggetto: 26001224 - 60528 Frankfurt am Main – Nie[illegible]rad

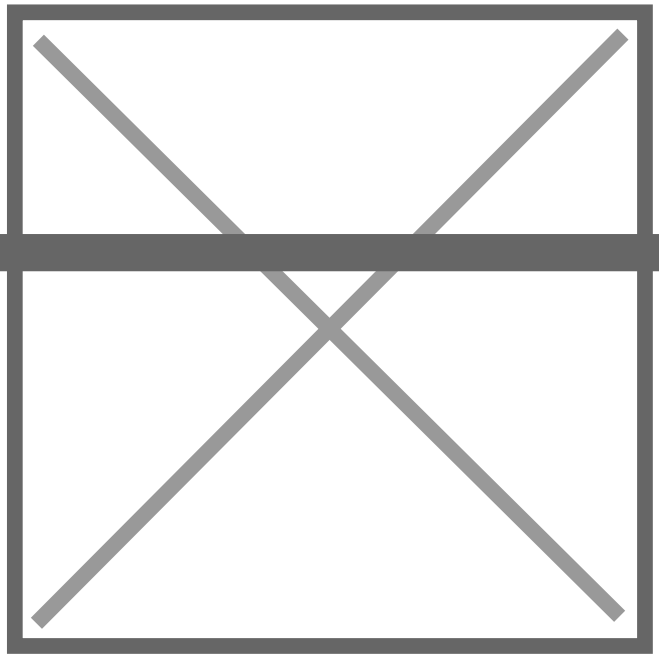
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centrali[illegible]o	Certificazi[illegible] energeti[illegible]	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Cons[illegible]o finale di en[illegible]a	76 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	25.09.2028	[illegible]asse di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	[illegible]nno di costruzione [illegible]ndo il certificato ene[illegible]tico	1999

Codice oggetto: 26001224 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

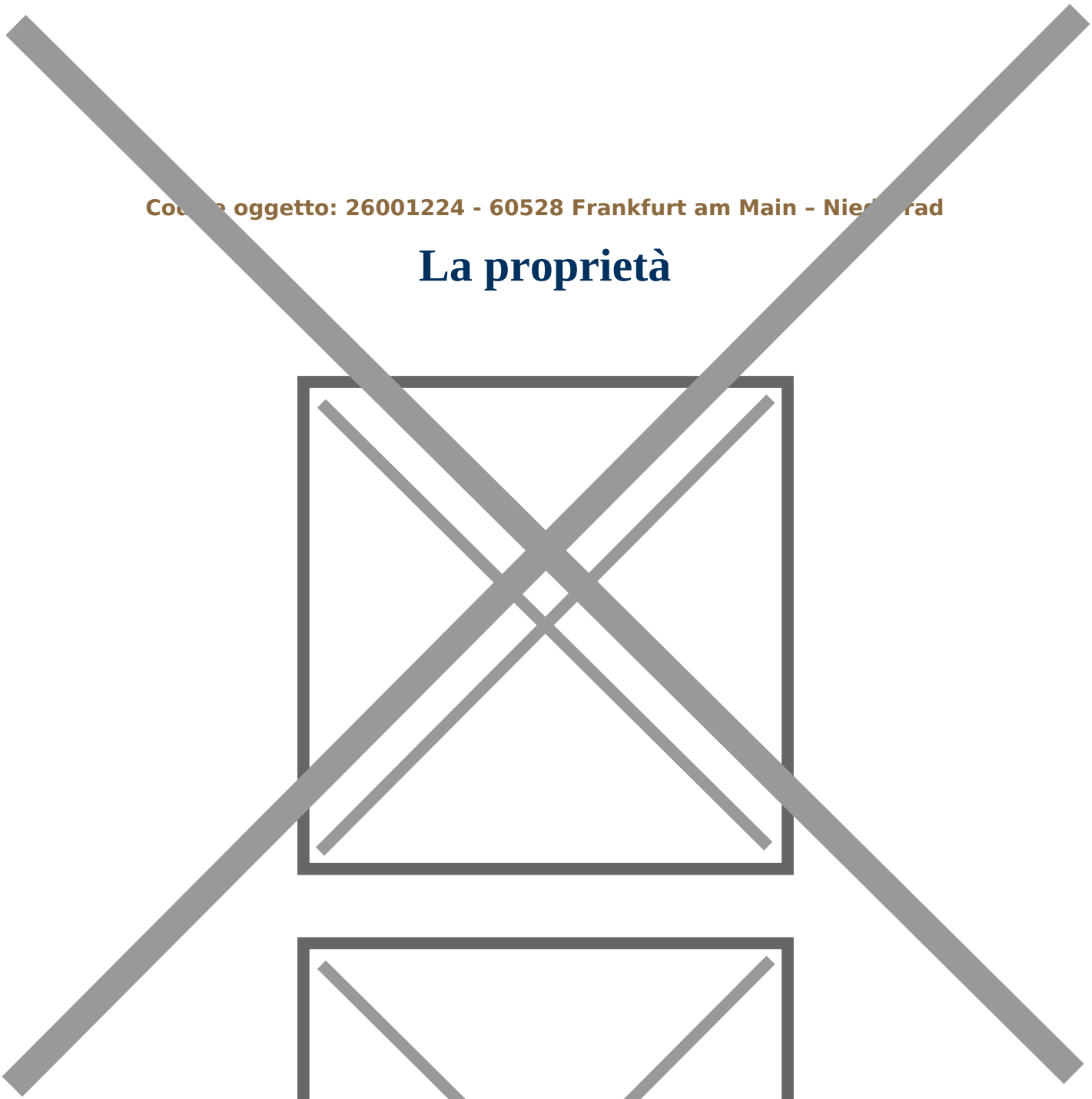
La proprietà

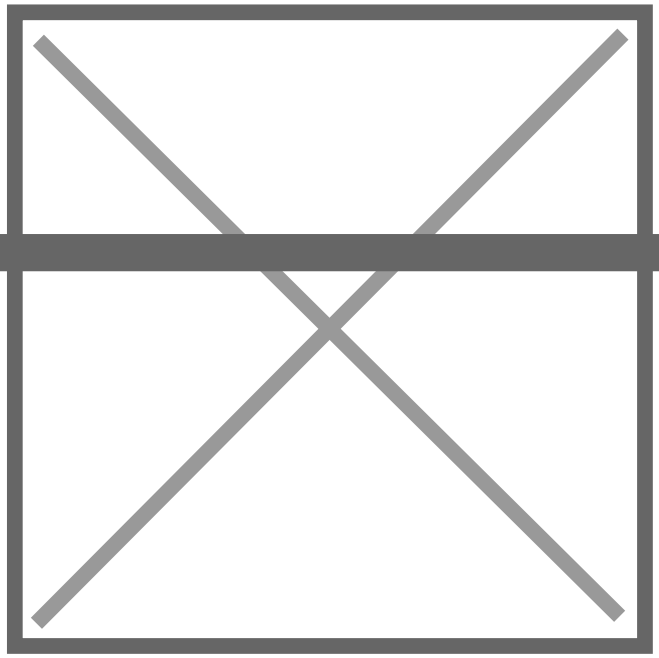




Codice oggetto: 26001224 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

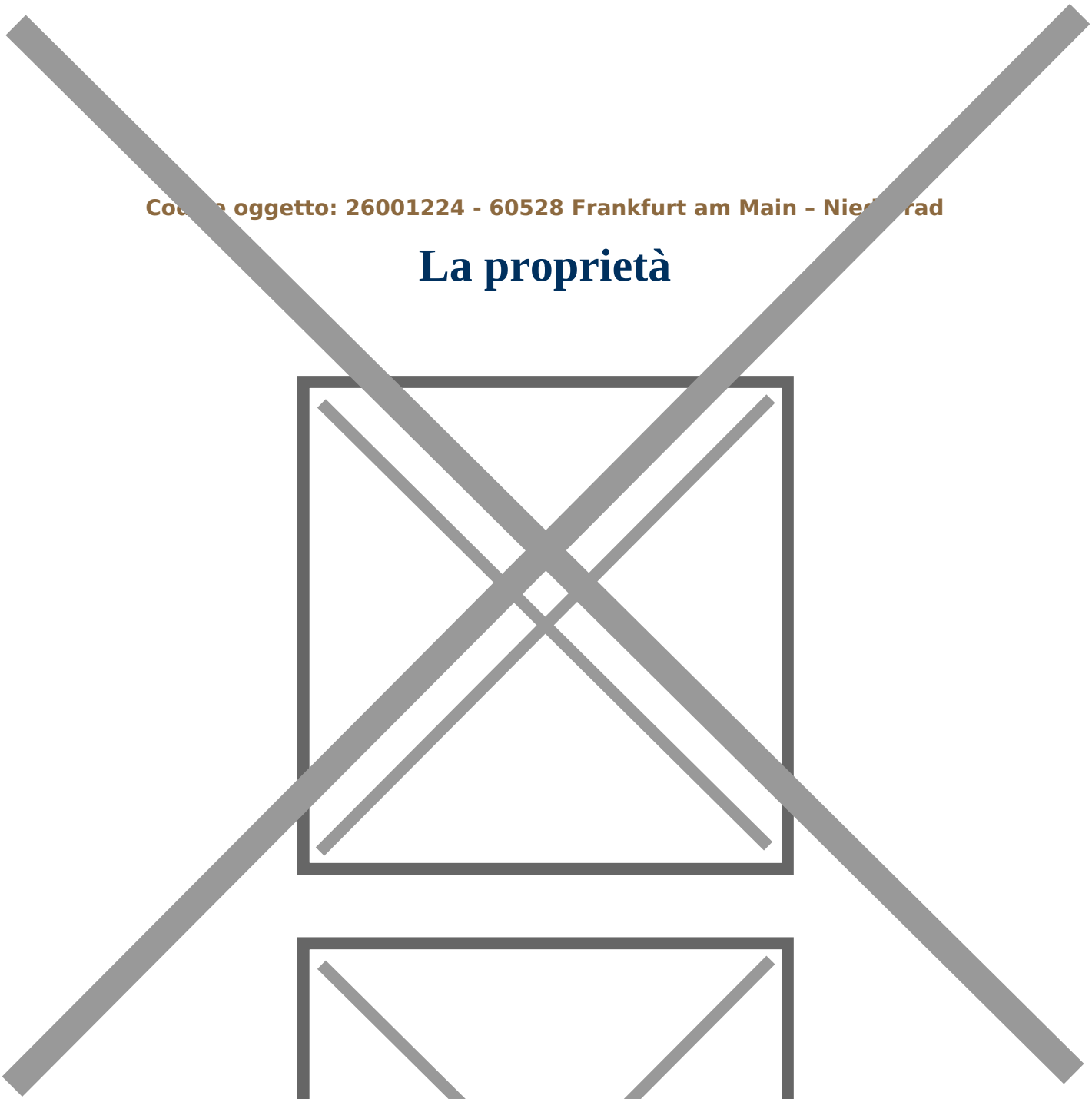
La proprietà

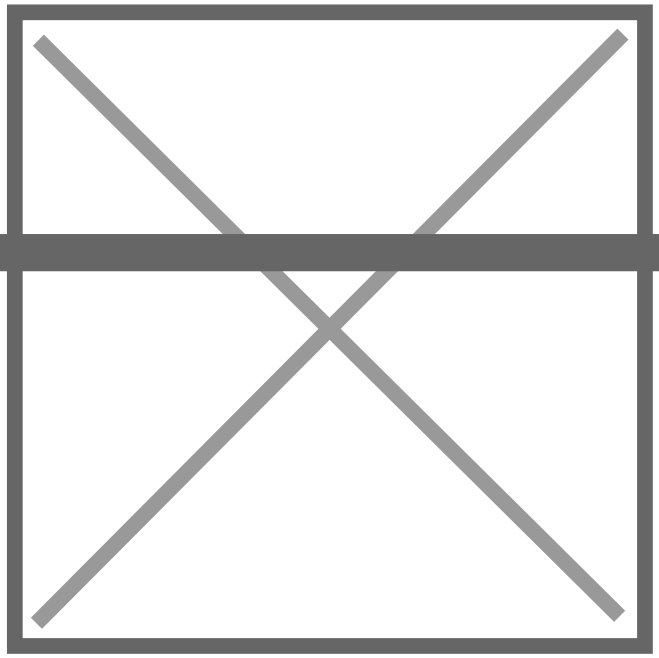




Codice oggetto: 26001224 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

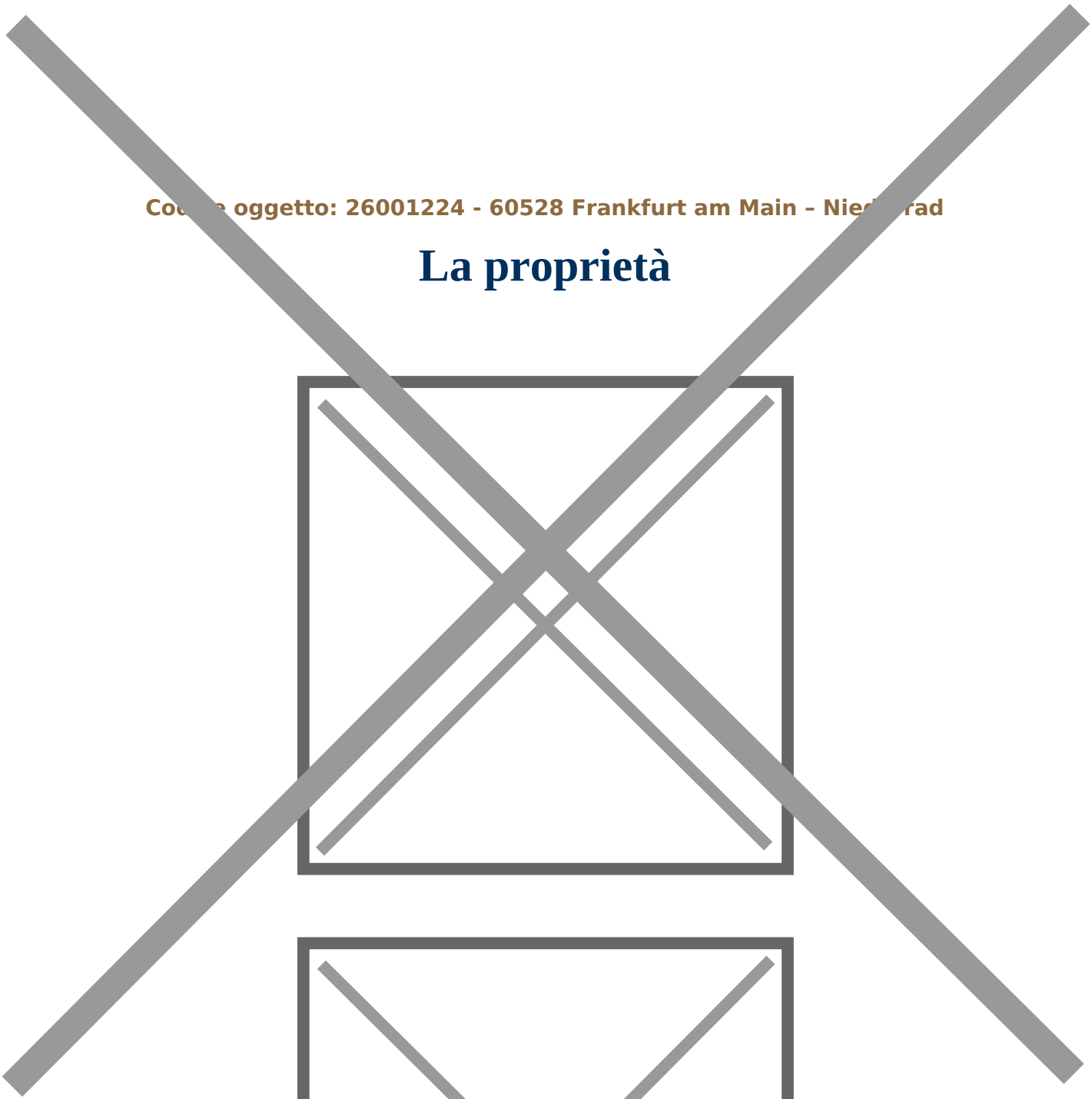
La proprietà

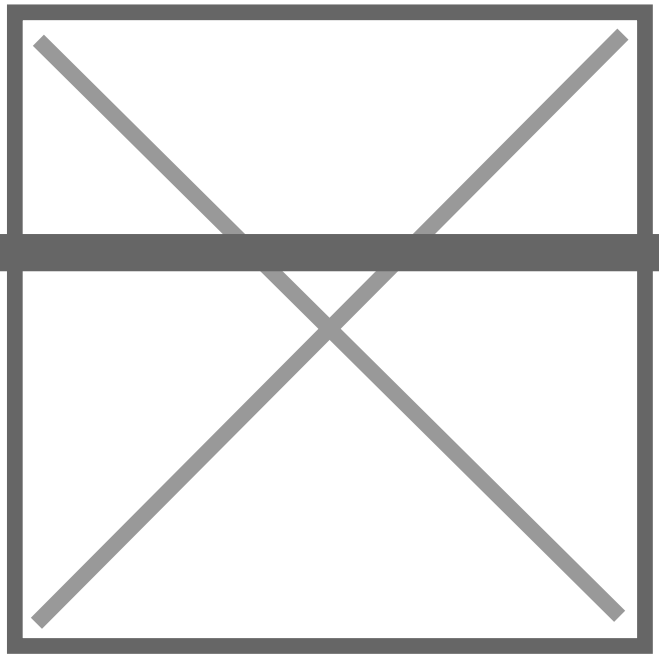




Codice oggetto: 26001224 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

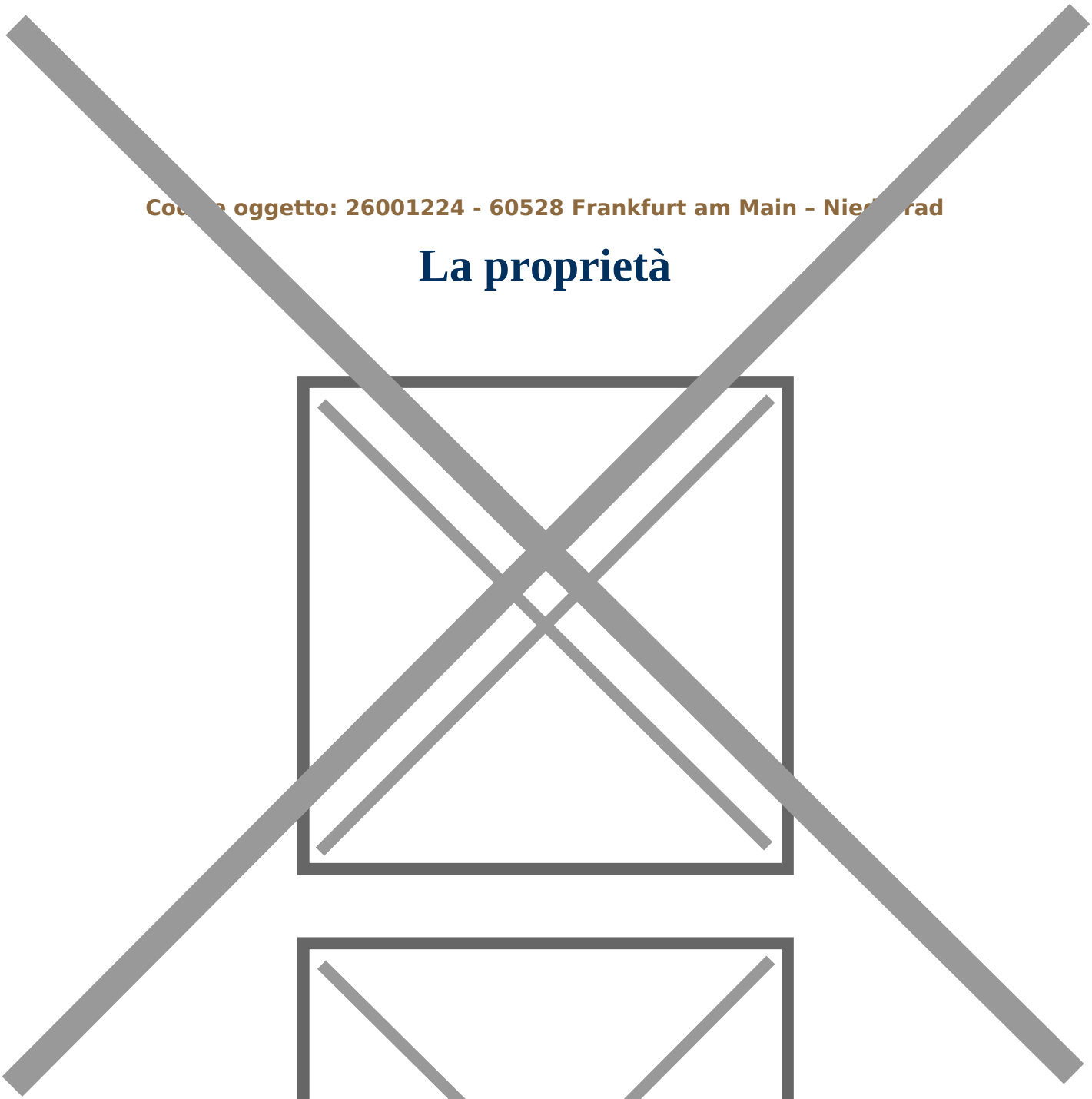
La proprietà

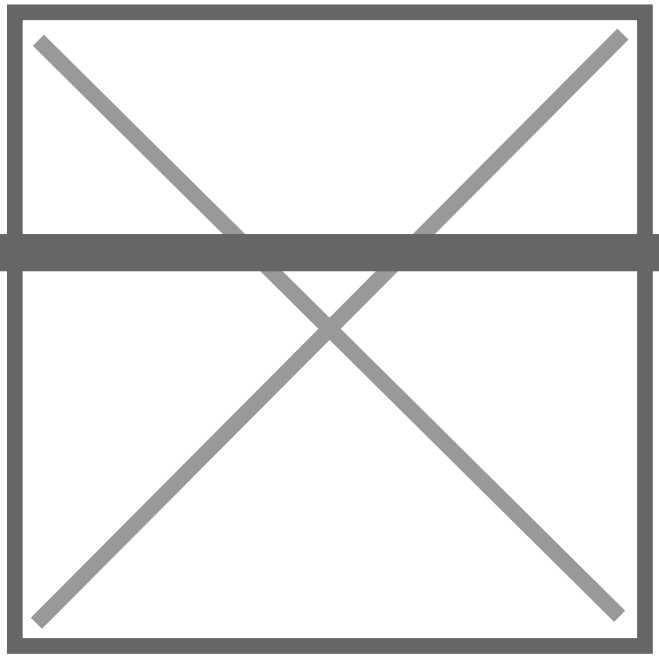




Codice oggetto: 26001224 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

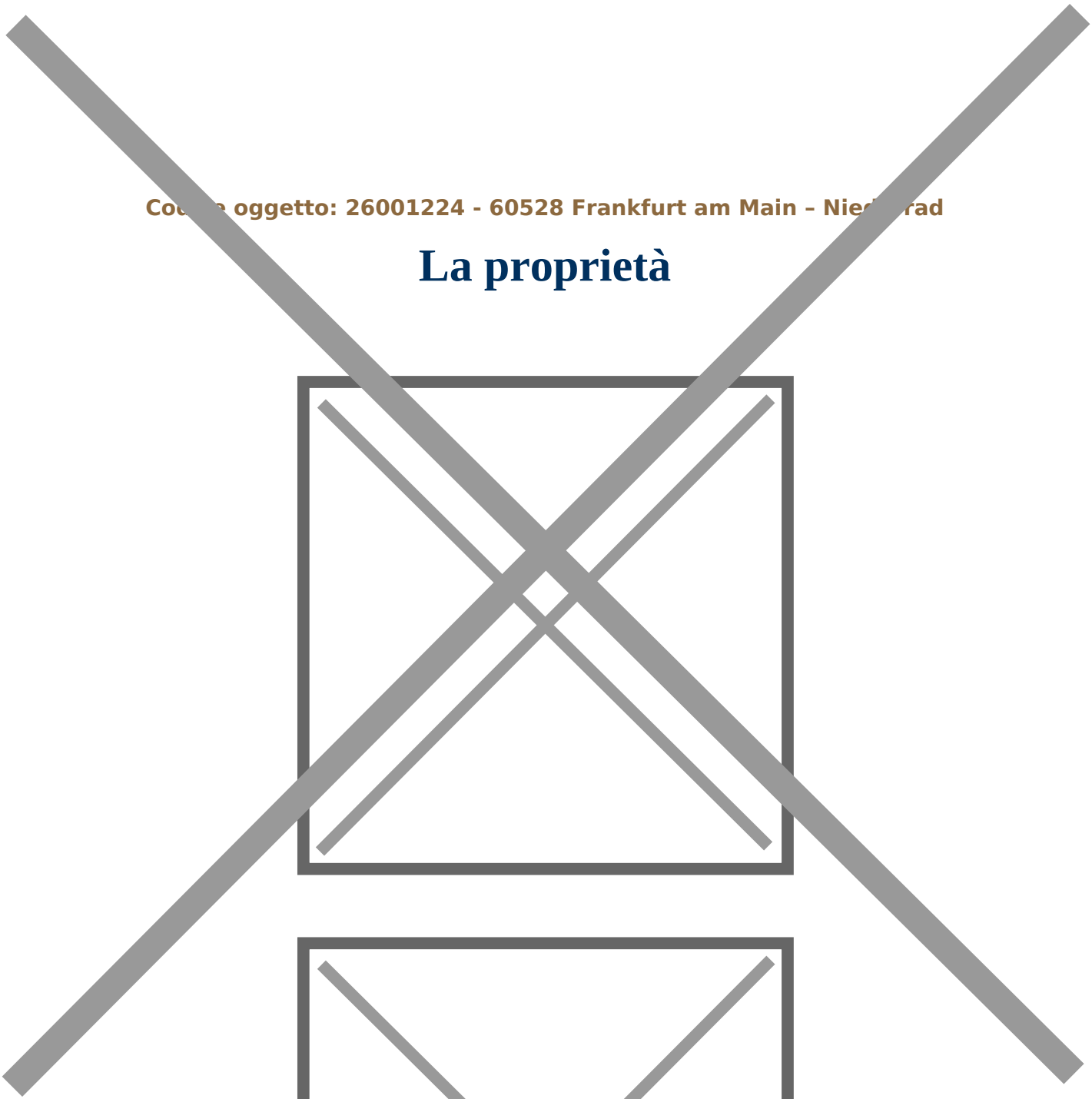
La proprietà

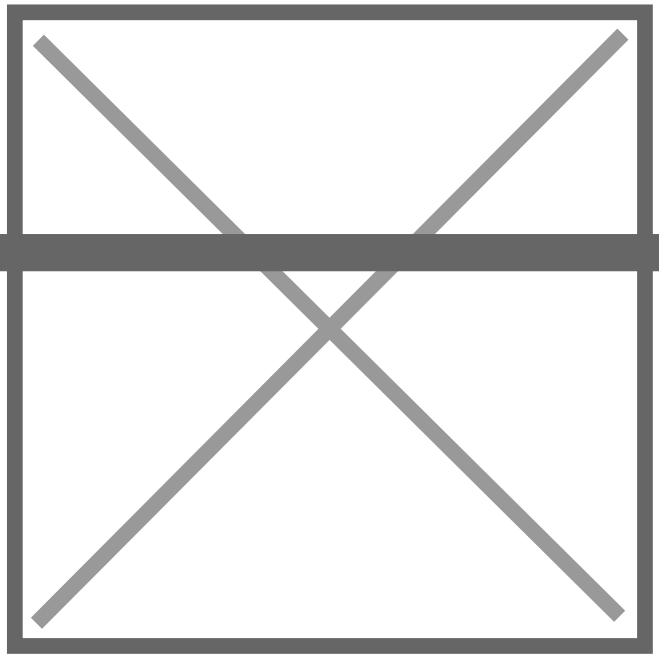




Codice oggetto: 26001224 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

La proprietà





Codice oggetto: 26001224 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Una prima impressione

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 wohnen.

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26001224 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Niederrad am südwestlichen Mainufer gehört schon seit 1900 zu Frankfurt und grenzt an Sachsenhausen, bekannt als das Kneipen- und Ausgehviertel der Mainmetropole. Das Museumsufer ist als bedeutender Kunst- und Kulturstandort bekannt und ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Im Süden begrenzt 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 "Bankenstadt 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 westlichen Frankfurter Stadtteilen.

Codice oggetto: 26001224 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1[illegible]bs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernstliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (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 [illegible]

Co[illegible]e oggetto: 26001224 - 60528 Frankfurt am Main – Nie[illegible]rad

Partner di contatto

Per ulteriori infor[illegible]ioni, si prega di contattare la p[illegible]ona di riferimento:

vo[illegible]ll Immobilien [illegible]bH

Gutzkowstraße 50 / Schw[illegible] Pla[illegible]60594 Frankfurt am Main
Tel.:[illegible]69 - 27 31[illegible]48 0
E-M[illegible]rankfurt@von-p[illegible]com

Alla clau[illegible]esclusione di responsabilità di von Poll Imm[illegible]a GmbH

www.von-poll.com