

Frankfurt am Main – Nied

Tolles Penthouse mit Terrasse und Tiefgarage in ruhiger Lage

Número de propiedad: 25001198



PRECIO DE COMPRA: 795.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 129 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

De un vistazo

Número de propiedad	25001198
Superficie habitable	ca. 129 m²
Piso	4
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2016
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	795.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 11 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bloque
Certificado energético válido hasta	29.01.2026
Fuente de energía	Bloque

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	49.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2016

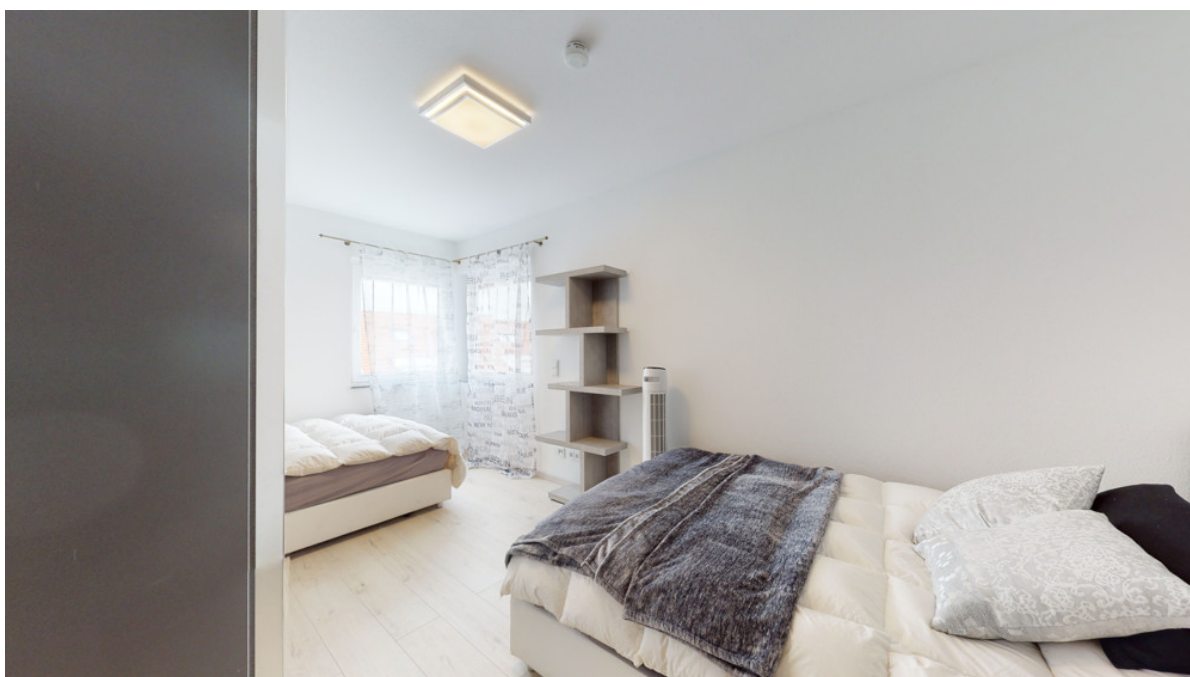
Número de propiedad: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

La propiedad



Número de propiedad: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

La propiedad



Número de propiedad: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

La propiedad



Número de propiedad: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

La propiedad



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Una primera impresión

Auf ca. 130?m² erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept mit weitläufigen Glasfronten, die den Blick in die Ferne öffnen und jeden Raum in natürliches Licht tauchen.

Im 2017 fertiggestellten Bücherhaus verschmelzen moderne Technik und stilvolles Design: Blockheizkraftwerk, Photovoltaikanlage und hochwertige Ausstattung vereinen Nachhaltigkeit mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Das vierte Obergeschoss erreichen Sie bequem per Aufzug. Der Eingangsbereich verbindet alle Bereiche des Penthouses: den großzügigen Wohnraum mit offener Designküche und Zugang zur beeindruckenden Dachterrasse, sowie den Schlafrakt mit drei hellen Schlafzimmern – eines davon mit Bad en suite – sowie ein weiteres stilvolles Duschbad mit Dachfenster, Waschmaschinen- und Trockneranschluss.

Das Herzstück der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohnbereich mit offenem Kamin – ein Raum, der Wärme, Geborgenheit und Exklusivität ausstrahlt. Die Dachterrasse wird mit jedem Sonnenuntergang zum privaten Highlight.

Ein Tiefgaragenstellplatz rundet dieses besondere Angebot ab.

Número de propiedad: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Detalles de los servicios

- Privater Aufzug in die Wohnung
- Hochwertige, voll ausgestattete Einbauküche
- Offener Kamin
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Videokommunikation
- Multimedia Verteilung mit CAT 7 Verkabelung
- Schließanlage mit Schlüsseltaster
- Elektrische Rollläden
- Dachterrasse
- Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Todo sobre la ubicación

Bestens gelegen zwischen Nidda und Main, bietet der Stadtteil Nied seinen Bewohnern und Besuchern eine perfekte Mischung aus urbanem Flair und natürlicher Schönheit. Entlang der Nidda erstreckt sich ein weitläufiger grüner Gürtel, der zu Spaziergängen und Radtouren einlädt. Hier findet man auch den Niddapark, der zu den größten Grünflächen in Frankfurt gehört und ein beliebtes Ausflugsziel ist.

Mit den S-Bahn Linien S1 und S2 sowie regelmäßig pendelnde Buslinien lassen sich praktisch jedes Ziel problemlos erreichen. Die Innenstadt, das Bankenviertel, der Frankfurter Hauptbahnhof sowie der Flughafen Rhein-Main und die Taunusgemeinden können in 10-15 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto bequem und ohne Stau angefahren werden.

Frankfurt-Nied ist ein attraktiver Wohnort und ein beliebtes Ziel für Menschen, die die Vorzüge einer Großstadt genießen wollen, aber gleichzeitig in einer grünen und ruhigen Umgebung leben möchten.

Número de propiedad: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.1.2026.

Endenergiebedarf beträgt 49.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Número de propiedad: 25001198 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Johann Sandberg

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 27 31 56 48 - 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com