

Frankfurt am Main – Riedberg

# Voll ausgestattete Dachgeschosswohnung mit Penthouse-Flair

**CODICE OGGETTO: 25001097**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 2.200 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 88 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 25001097 - 60439 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: 25001097 - 60439 Frankfurt am Main – Riedberg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25001097
Superficie netta	ca. 88 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	15.06.2025
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2006
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.200 EUR
Costi aggiuntivi	280 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25001097 - 60439 Frankfurt am Main – Riedberg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	60.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.08.2027	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2006

CODICE OGGETTO: 25001097 - 60439 Frankfurt am Main – Riedberg

## La proprietà



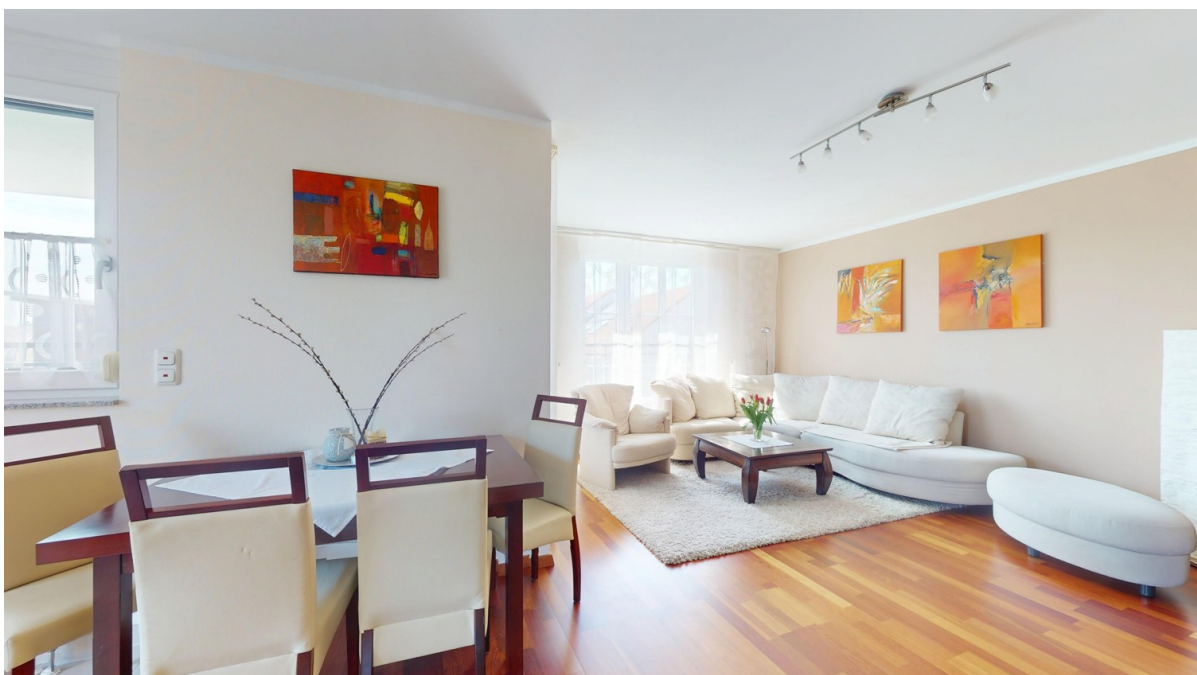
CODICE OGGETTO: 25001097 - 60439 Frankfurt am Main – Riedberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001097 - 60439 Frankfurt am Main – Riedberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001097 - 60439 Frankfurt am Main – Riedberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25001097 - 60439 Frankfurt am Main – Riedberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001097 - 60439 Frankfurt am Main – Riedberg

## La proprietà

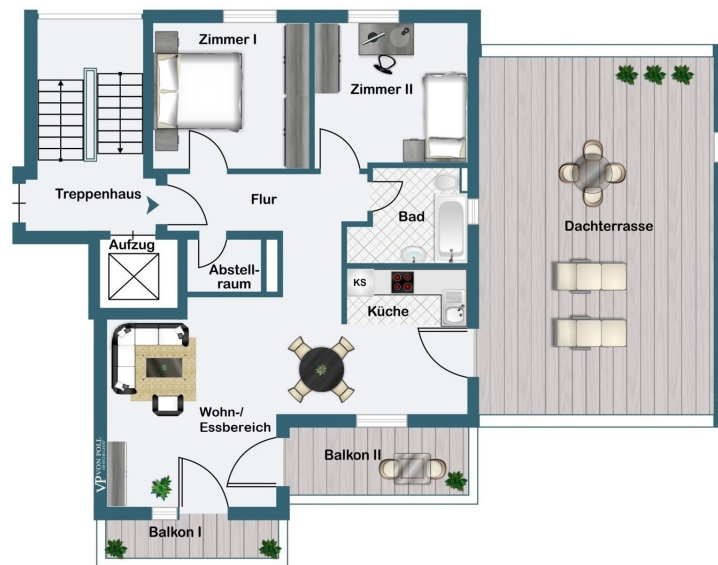


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 25001097 - 60439 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: 25001097 - 60439 Frankfurt am Main – Riedberg**

## Una prima impressione

Diese gepflegte Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich am beliebten Riedberg im Dachgeschoss einer modernen Liegenschaft. Aufgrund der geschmacksvollen Möblierung und Vollausrüstung mit Gegenständen des täglichen Bedarfs, können Sie hier einziehen und sich vom ersten Tag an wohlfühlen. Besonders herzu heben ist die herrliche Dachterrasse mit einer Größe von circa 45 m<sup>2</sup>, auf welcher man die Sonne zu jeder Tageszeit genießen kann. Zahlreiche Annehmlichkeiten machen das Wohnen hier zu einem dauerhaft angenehmen Erlebnis. Sei es die geräumige Einbauküche, das Badezimmer mit Fenster oder der Parkettboden und vieles mehr. Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Wohn-/ Essbereich mit offener Küche und direktem Zugang auf die Dachterrasse und auf die Balkone. Das Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer bieten somit viel Raum für eine kleine Familie. Vom Flur aus gelangt man in das Tageslichtbadezimmer sowie in den praktischen Abstellraum. Im Untergeschoss befindet sich der obligatorische Kellerraum, eine Waschküche mit eigener Waschmaschine sowie der extra breite Tiefgaragenstellplatz (zzgl. €100,-/ Monat).

**CODICE OGGETTO: 25001097 - 60439 Frankfurt am Main – Riedberg**

## Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Parkettboden
- Tageslichtbad
- Möblierung
- Rollläden
- Dachterrasse
- Südwest Balkon
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. € 100,-/Monat)

**CODICE OGGETTO: 25001097 - 60439 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: 25001097 - 60439 Frankfurt am Main – Riedberg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2027. Endenergieverbrauch beträgt 60.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 25001097 - 60439 Frankfurt am Main – Riedberg**

## Partner di contatto

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

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 Francoforte sul Meno  
E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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