

Frankfurt am Main – Riedberg

# Exklusive Penthousewohnung mit Panoramablick

*Número da propriedade: 25001222*



PREÇO DE COMPRA: 930.000 EUR • ÁREA: ca. 112,6 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Numa vista geral

|                        |                                                             |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25001222                                                    |
| Área                   | ca. 112,6 m <sup>2</sup>                                    |
| Quartos                | 3                                                           |
| Quartos                | 2                                                           |
| Casas de banho         | 2                                                           |
| Ano de construção      | 2015                                                        |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 35000 EUR (Venda) |

|                             |                                                                            |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 930.000 EUR                                                                |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                     |
| Área útil                   | ca. 8 m <sup>2</sup>                                                       |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida                                  |

Número da propriedade: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Dados energéticos

|                                   |                               |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | CIC_Renovável                 | Procura final de energia                                 | 65.00 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 15.11.2025                    | Classificação energética                                 | B                        |
| Aquecimento                       | Aquecimento urbano            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2015                     |

Número da propriedade: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## O imóvel



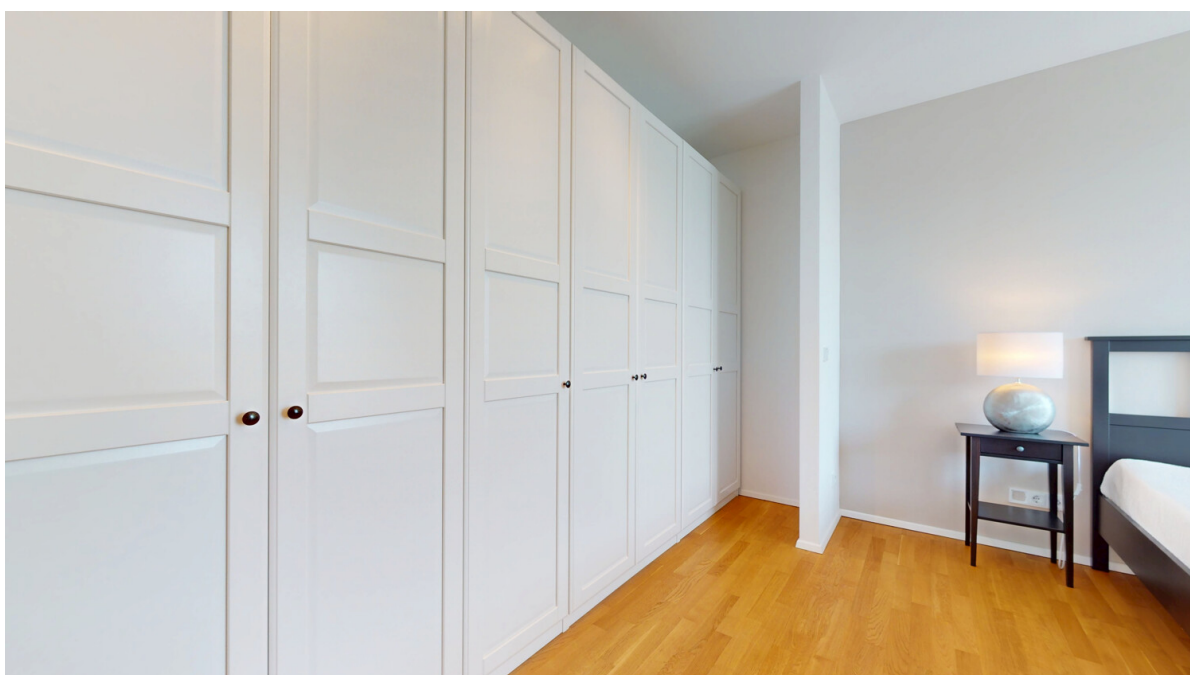
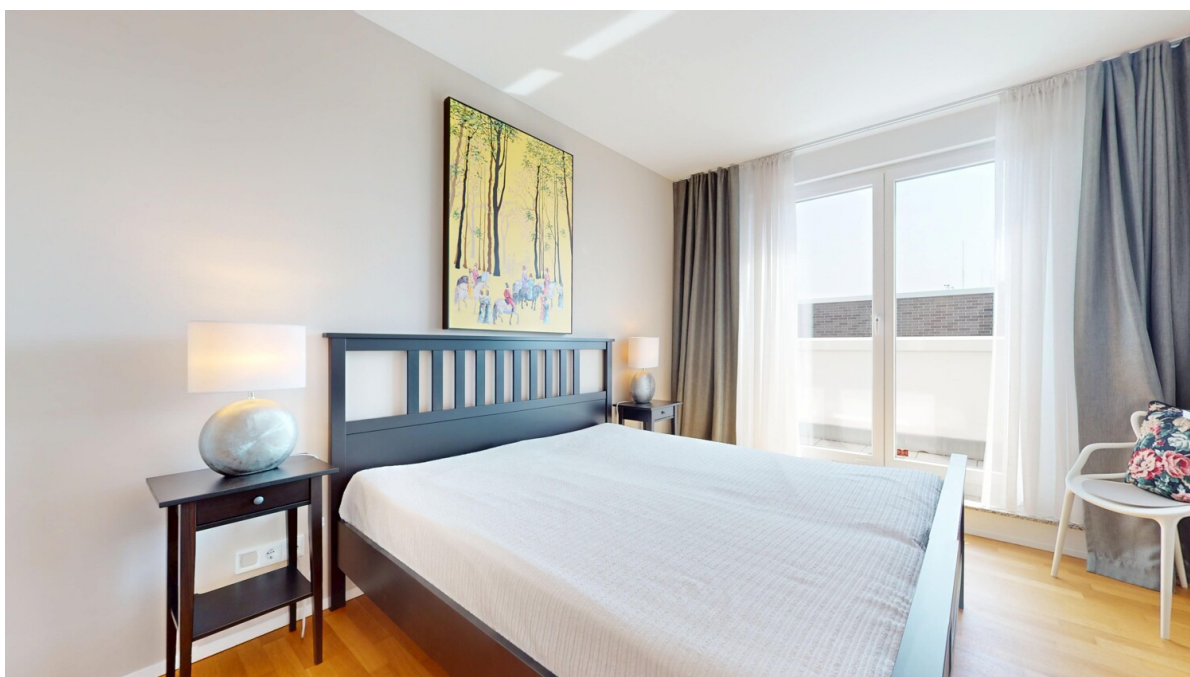
Número da propriedade: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## O imóvel



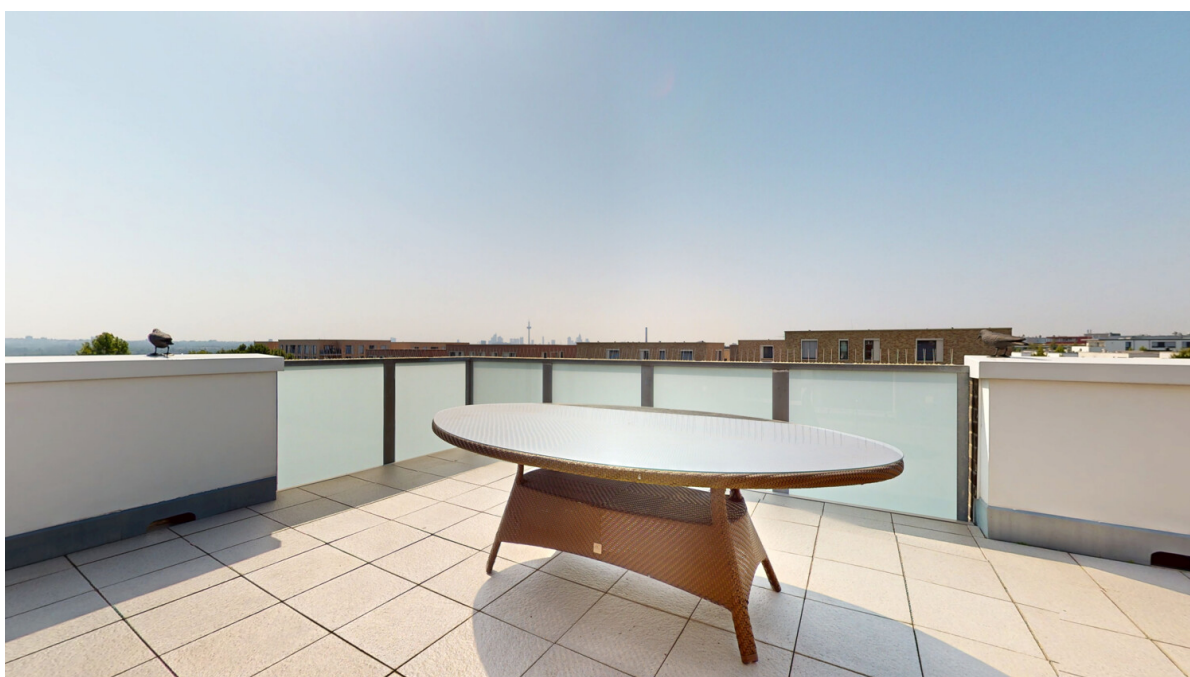
Número da propriedade: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## O imóvel

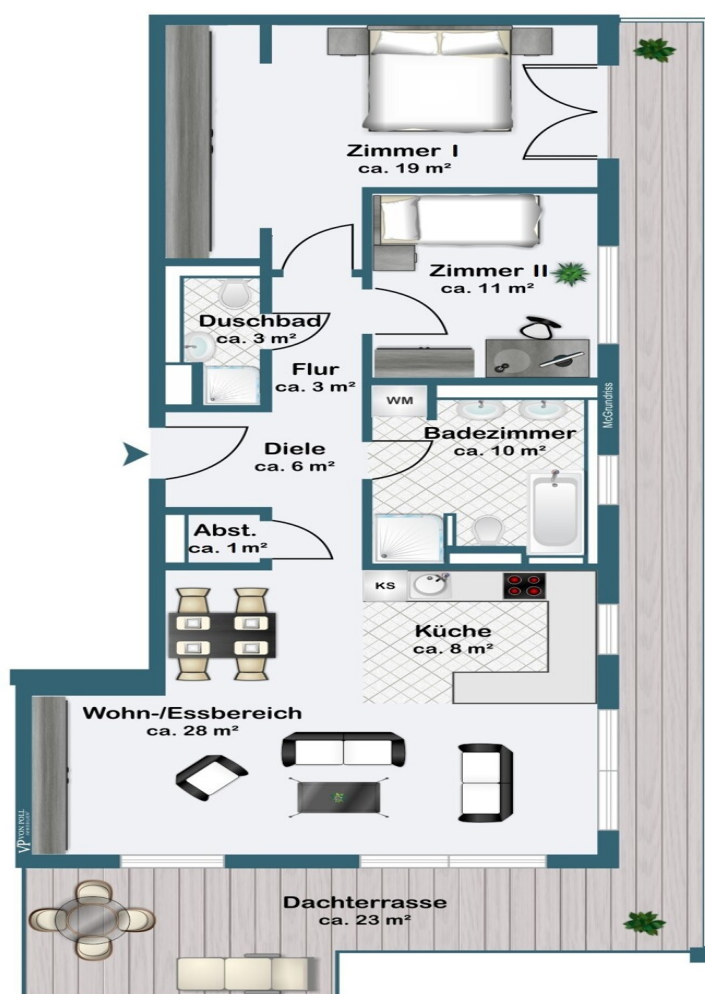


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Uma primeira impressão

Dieses exklusive Penthouse bietet Ihnen auf circa 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein Wohnerlebnis, das keine Wünsche offenlässt.

Die lichtdurchflutete Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich in der obersten Etage eines modernen Wohngebäudes und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung sowie eine spektakuläre Dachterrasse mit Fernblick auf den Taunus und die Skyline.

Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige und dennoch zentrale Umgebung innerhalb des Riedbergs aus. Mit wenigen Schritten erreicht man das Riedbergzentrum mit seinen Geschäften des täglichen Bedarfs sowie den öffentlichen Nahverkehr in alle Richtungen.

Im Untergeschoss verfügt das Wohnhaus über einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Abstellraum, welcher der Wohnung zugeordnet ist. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für zusätzlich 35.000 Euro erworben werden.

Diese Immobilie ist perfekt für anspruchsvolle Singles, Paare oder kleine Familien, die urbanes Leben mit Privatsphäre und Komfort verbinden möchten.

Número da propriedade: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Detalhes do equipamento

- Alarmanlage
- Videogegensprechanlage
- Deckenhöhe circa 2,65m
- Türhöhen von circa 2,45m
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Parkettböden
- Feinsteinzeug-Fliesen in den Bädern
- Einbauküche der Marke "LEICHT" mit Marmor-Arbeitsplatte und Miele-Küchengeräten
- Zwei Badezimmer
- Dreifach verglaste Fenster
- Große Dachterrasse nach Südwesten mit Skyline- und Taunusblick
- Tiefgaragenstellplatz optional zzgl. € 35.000

Número da propriedade: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Tudo sobre a localização

Seit Beginn dieses Jahrhunderts entsteht der Riedberg als neuer Frankfurter Stadtteil in unmittelbarer Nähe zur City. Besonders die ausgezeichnete Infrastruktur macht diese Lage sowohl für Singles und Familien als auch für ältere Menschen attraktiv. An das Riedbergzentrum grenzt die Science City der Goethe-Universität, und alltägliche Anliegen lassen sich hier bequem erledigen: Ärzte, Schulen, Kindergärten und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung.

Zahlreiche Freizeitangebote laden zum Entspannen und Genießen ein, während der Riedberger Wochenmarkt jeden Samstag frische regionale Produkte bereithält. Die weitläufigen, miteinander vernetzten Grünflächen, die Nähe zum Taunus sowie vielfältige Sport- und Freizeitvereine schaffen einen idealen Rahmen für aktive Erholung.

Der Riedberg überzeugt zudem durch seine hervorragende Verkehrsanbindung: Über die U-Bahn-Linien U8 und U9 erreicht man zentrale Punkte der Stadt bequem über die Hauptwache bis zum Südbahnhof. Für den Autoverkehr steht eine nahegelegene Anschlussstelle an die A661 zur Verfügung.

Número da propriedade: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.11.2025.

Endenergiebedarf beträgt 65.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK erneuerbar.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 da propriedade: 25001222 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

---

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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