

Frankfurt am Main – Riedberg

Loftartiges Architektenhaus mit großer Dachterrasse

Objektnummer: 24001077



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 860.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 3.5 • GRUNDSTÜCK: 126 m²

Objektnummer: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

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

Objektnummer: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Auf einen Blick

Objektnummer	24001077
Wohnfläche	ca. 140 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2012
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	860.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 27 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	NAHWAERME	Endenergiebedarf	112.44 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.04.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Fernwärme		

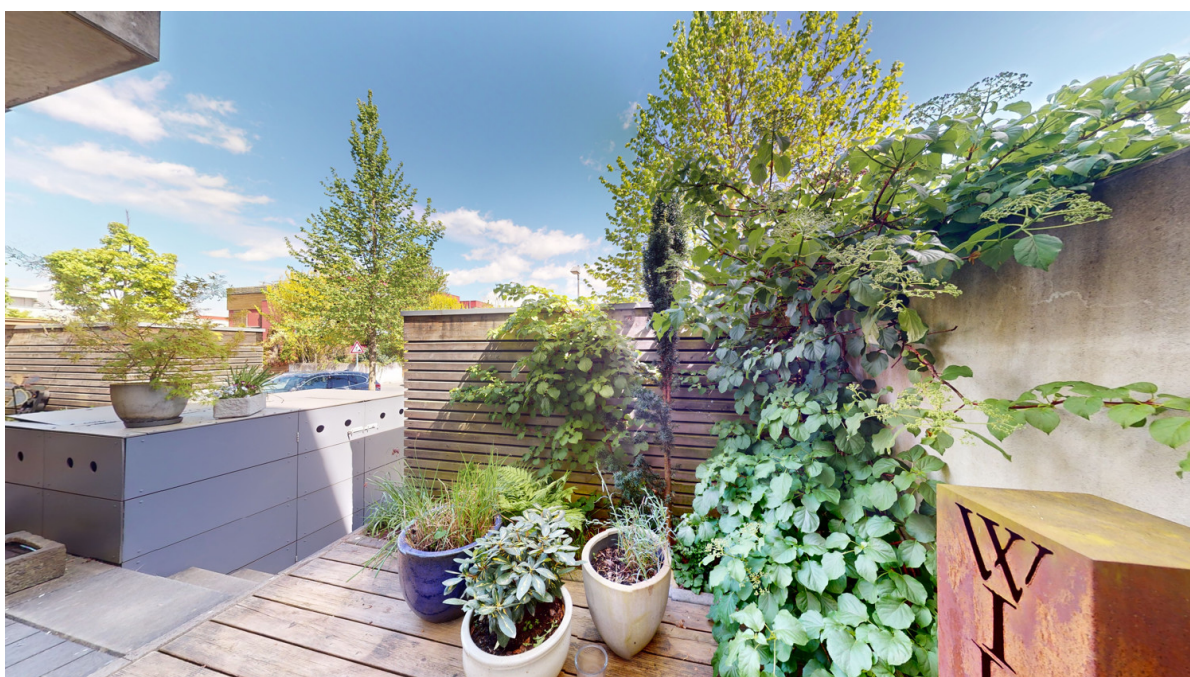
Objektnummer: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Die Immobilie



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Ein erster Eindruck

Dieses moderne Architektenhaus mit einzigartigem Loftcharakter, befindet sich in gefragter Lage am Frankfurter Riedberg und wurde bereits in mehreren Publikationen veröffentlicht. Die durchdachte Bauweise beinhaltet, neben der Wärmedämmung und des Lüftungssystems, auch eine Dachbegrünung sowie eine Ökodrainage-Bepflasterung am Eingangsbereich. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Essbereich mit offener Küche und Zugang zu einer kleinen, und uneinsehbaren Frühstücksterrasse. Der gemütliche und nach oben offene Wohnbereich verfügt über eine imposante, circa fünf Meter hohe Fensterfront. Diese reicht hin bis zur Galerie und sorgt für eine helle und ganz besondere Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auch in den liebevoll bepflanzen Garten. Selbstverständlich befindet sich auf dieser Etage auch ein Gäste-WC. Über eine Eichenparkett-Treppe erreicht man das erste Obergeschoss wo ein gemütliches Schlafzimmer, mit einer nach Osten ausgerichteten Loggia, auf die neuen Bewohner wartet. Das Badezimmer ist stilvoll mit einer komfortablen Wanne und einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Der angrenzende, luftige Galeriebereich mit seinem herrlichen Blick durch die Fensterfront, eignet sich ideal als inspirierender Ruhe- oder Arbeitsbereich und komplettiert diese Etage. Als Highlight darf das zweite Obergeschoss bezeichnet werden. Neben einem weiteren Schlafzimmer und einem offen gehaltenen Raum, der aktuell als Bibliothek genutzt wird, befindet sich die eindrucksvolle und nach Westen ausgerichtete Dachterrasse. Die private Atmosphäre, sowie der herrliche Blick über die Dächer des Riedberg und in den Taunus, laden zu schönen Momenten der Entspannung ein. Die Wohnfläche der Immobilie kann mit überschaubarem Aufwand erweitert und ein zusätzliches Zimmer generiert werden. Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet darüber hinaus ausreichend Stauraum sowie Platz für die hauswirtschaftlichen Geräte. Abgerundet wird dieses Angebot durch einen PKW-Stellplatz direkt am Haus sowie eine Fahrradbox aus Holz, die ebenfalls begrünt wurde. Dieses Haus eignet sich ideal für kleinere Familien oder anspruchsvolle Paare, welche die architektonische Raffinesse dieser Immobilie zu schätzen wissen und Wohnen und Arbeiten in schöner Atmosphäre kombinieren möchten.

Objektnummer: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Ausstattung und Details

- Architektenhaus mit Loftcharakter
- Galerie und offener Wohnraum
- Große Fensterfronten
- Elektrische Jalousien
- Deckenstrahler
- Einbauküche
- Eichenparkett-Treppe
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Garten, Balkon, Dachterrasse
- Fernwärme
- Lüftungssystem
- Kellerraum
- PKW-Stellplatz
- Fahrradbox
- Begrünte Dachfläche
- Ökodrainage-Bepflasterung

Objektnummer: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Alles zum Standort

Seit Beginn dieses Jahrhunderts entsteht der Riedberg als Frankfurter Stadtteil in Citynahe 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 und das Nordwestzentrum in circa 7 Minuten (Bus 29).

Objektnummer: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 112.44 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Objektnummer: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt am Main

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com