

Frankfurt am Main – Riedberg

# Voll ausgestattete Dachgeschosswohnung mit Penthouse-Flair

Property ID: 25001097



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

RENT PRICE: 1.950 EUR • LIVING SPACE: ca. 88 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25001097 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25001097 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## At a glance

|                      |                                          |
|----------------------|------------------------------------------|
| Property ID          | 25001097                                 |
| Living Space         | ca. 88 m²                                |
| Available from       | 15.06.2025                               |
| Rooms                | 3                                        |
| Bedrooms             | 2                                        |
| Bathrooms            | 1                                        |
| Year of construction | 2006                                     |
| Type of parking      | 1 x Underground car park, 100 EUR (Rent) |

|                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| Rent price            | 1.950 EUR                          |
| Additional costs      | 280 EUR                            |
| Condition of property | Well-maintained                    |
| Construction method   | Solid                              |
| Usable Space          | ca. 5 m²                           |
| Equipment             | Terrace, Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 25001097 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Energy Data

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| Type of heating                | Central heating  |
| Energy Source                  | Remote           |
| Energy certificate valid until | 08.08.2027       |
| Power Source                   | District heating |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 60.00 kWh/m²a                  |
| Energy efficiency class                              | B                              |
| Year of construction according to energy certificate | 2006                           |

Property ID: 25001097 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## The property



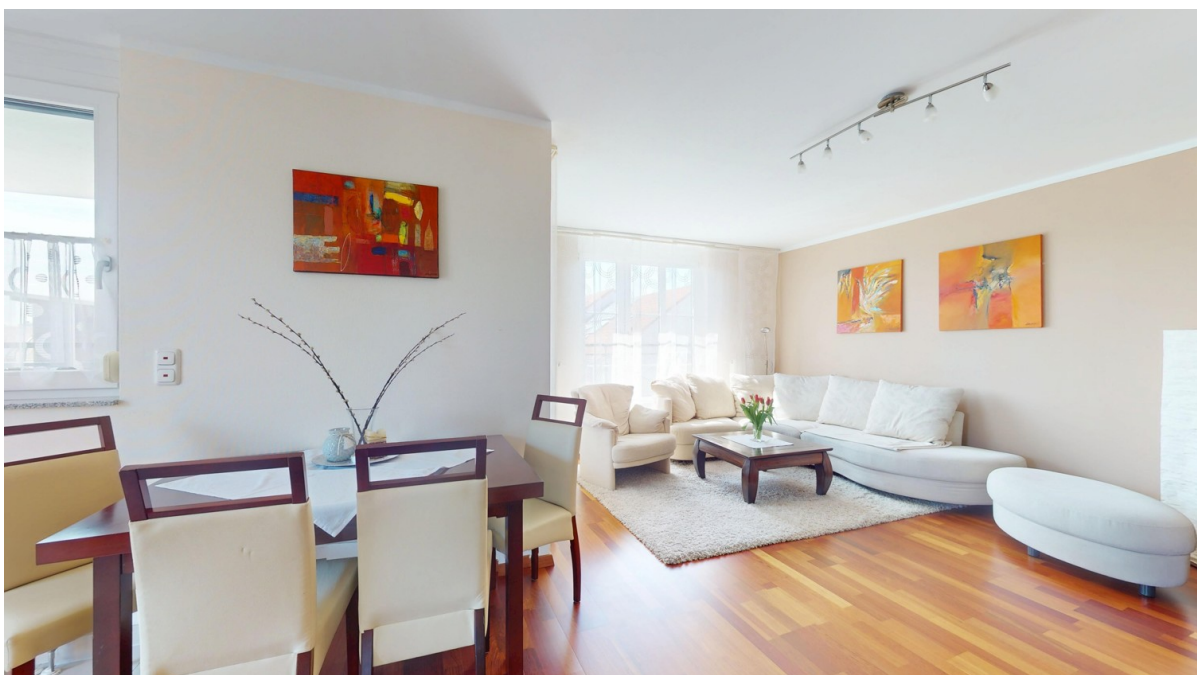
Property ID: 25001097 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## The property



Property ID: 25001097 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## The property



Property ID: 25001097 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## The property



Property ID: 25001097 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## The property



Property ID: 25001097 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## The property

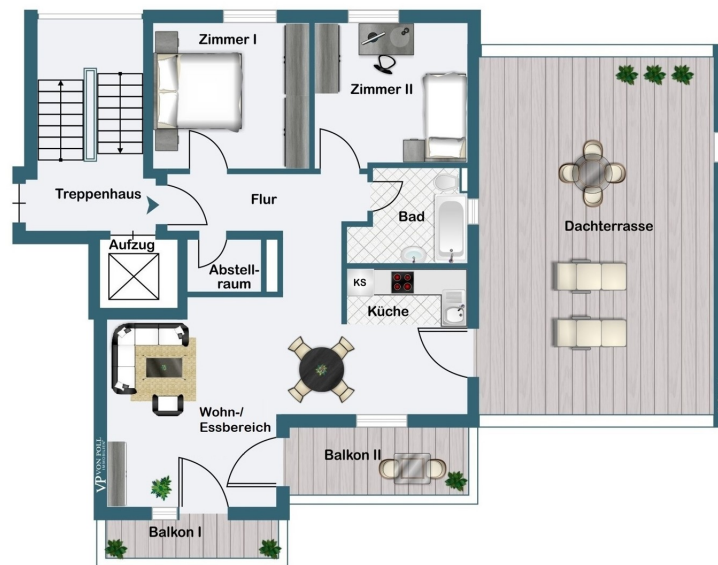


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 25001097 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25001097 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## A first impression

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).

Property ID: 25001097 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Details of amenities

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

Property ID: 25001097 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## All about the location

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.

Property ID: 25001097 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2027. Endenergieverbrauch beträgt 60.00 kwh/(m²\*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.

Property ID: 25001097 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Detlef Krebs

---

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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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