



65934 Frankfurt am Main

Neuwertige 3-Zimmer Penthouse Wohnung in Frankfurt Nied



1.380 €

Kaltmiete

91,13 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Dirk Walter

Tel.: 00496992002555

anfragen@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	91,13 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Kellerfläche	5 m ²
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.380 €
Warmmiete	1.660 €
Nebenkosten	280 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	280 €
Gesamtbelastung brutto	1.660 €
Aussen-Courtage	0,00 €
Kaution	4.140 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	21.04.2031
Wertklasse	A
Baujahr (Haus)	2020
Primär-Energieträger	FERN
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	59.20

Allgemeine Infos

Ab-Datum 01.07.2026

Zustand

Baujahr 2020
Verkaufstatus offen



Ausstattung

Allgemein

Fahrradraum	✓
Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- PENTHOUSE - Neubau aus 2020
 - großzügige 3-Zimmer-Wohnung
 - 91 m² Wohnfläche
 - großer Balkon mit Blick Richtung Süd/West
 - moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten (Fertigstellung Ende Juni geplant)
 - separates Gäste WC
 - separates ...
- ... für mehr Details das ausführliche Exposé anfordern, gerne hier;

<https://langimmobilien.de/expose/neuwertige-3-zimmer-penthouse-wohnung-in-frankfurt-nied-24131217/>



Beschreibung

Im Frankfurter Stadtteil Nied befindet sich das neuwertige Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2020. Der schöne Stil des Hauses lässt Herzen von Neubau-Liebhabern höherschlagen.

Mit dem Fahrstuhl gelangen Sie ganz bequem in Ihr neues Zuhause im Dachgeschoss. Das Penthouse verfügt über 3 Zimmer mit einer großzügigen Wohnfläche von 91m².

Sie betreten die Wohnung und sind mitten im großzügigen Wohnzimmer mit offener Wohn-Küche. Die moderne Einbauküche ist bereits mit Elektrogeräten ausgestattet und lädt zu gemütlichen Kochabenden mit Freunden ein.

Besonderes Highlight ist der Zugang auf den großen Balkon mit Blick Richtung Süd/West, hier lassen sich Sommerabende gemütlich ausklingen.

Ein weiteres Highlight ist das ...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu dieser Wohnung entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage aus einem der Immobilienportale heraus oder direkt über unsere Homepage und aus dem Objekt heraus unter;

<https://langimmobilien.de/expose/neuwertige-3-zimmer-penthouse-wohnung-in-frankfurt-nied-24131217/>

BITTE rufen Sie nicht direkt an, sondern lesen hier alles durch und "folgen" der Vorgehensweise...

Sofern Sie das ausführliche Exposé anfordern, kommen Sie in den Vorteil der Möglichkeit, sich die Wohnung bereits vorab und "virtuell" anzuschauen. Automatisch kommen wir dann auch auf Sie zu, um z.B. auch eine persönliche Besichtigung zu vereinbaren.

Folgen Sie uns auf Facebook, Instagram oder LinkedIn, hier veröffentlichen wir die Objekte schon, bevor wir sie in die Immobilienportale einstellen. >>>>>
<https://langimmobilien.de/likeandfollow/>

Lage

Nied liegt etwas abseits des Großstadtrummels, dennoch sind die Innenstadt und andere Stadtteile innerhalb 20-30 Minuten gut zu erreichen. Durch den Niedwald und die vielen Grünflächen ist Nied auch beliebt bei Naturliebhabern.

Nur wenige Meter entfernt befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Der Niedwald liegt ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt. Sie benötigen nicht zwingend ein Auto, mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichen Sie in und um Nied alles problemlos.

In Ihrer unmittelbaren Nähe:

- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs
- Zahlreiche Restaurants und Cafés
- Freizeit- und Kulturangebote
- Bus und S-Bahn
- Autobahnanschluss A3, A5 und A648

Sonstige Angaben



Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.4.2031.
Endenergiebedarf beträgt 59.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Vorab noch ein offenes Wort. Aufgrund der neuen EU-Regelungen sowie auch der Gesetzesänderung bezüglich der Maklerprovision ist es für Sie als Interessent erforderlich, eine Vielzahl "Haken" zu setzen. Wir würden uns das anders wünschen, sind aber an die gesetzlichen Regelungen gebunden.

Finanzierung:

Haben Sie Fragen zur Finanzierung? Sprechen Sie uns gerne an, wir stellen für Sie den Kontakt zu unseren Finanzierungs- und Bankpartnern her. Dieser Service ist für Sie unsererseits kostenfrei und kann Ihnen während der Laufzeit des Darlehens viel Geld sparen.

Der Eigentümer hat uns beauftragt, den Verkauf seiner Immobilie zu koordinieren und diese zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von direkten Kontakten abzusehen und Besichtigungstermine bzw. Informationsgespräche ausschließlich über uns zu vereinbaren.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig. Jede unbefugte Weitergabe unseres Angebotes an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

Die Angaben zur Immobilie (dieses Angebot) erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkäufe oder sonstiger Zwischenverwertung.























