Riedberg: Hochwertige 3-Zimmer-Gartenwohnung mit 2 TG-Stellplätzen



60438 Frankfurt am Main, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26KW064.0309	**Terrasse**	Ja
Objektart	Wohnung	**Baujahr**	2008
Objekttyp	Erdgeschoss	**Zustand**	Gepflegt
Wohnfläche	ca. 87 m^2	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Nutzfläche	ca. 6 m^2	**Endenergiebedarf**	68 kWh/(m^2*a)
Anzahl Zimmer	3	**Energieausweis gültig bis**	18.11.2026
Anzahl Schlafzimmer	2	**Baujahr lt. Energieausweis**	2006
Anzahl Badezimmer	1	**wesentlicher Energieträger**	Fernwärme
Befeuerung	Alternativ	**verfügbar ab (Datum)**	11.11.2026
Heizungsart	Fernwärme	**Haustiere**	Ja
Etagenzahl	3	**Kaufpreis**	690.000,00 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	**Außen-Provision**	3,57% inkl. MwSt
Stellplätze	2 Tiefgaragenstellplätze à 25.000,00 € (Kauf)	**Hausgeld**	613,00 €

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten Wohnquartier Skylineblick in Frankfurt-Riedberg. Diese hochwertig ausgestattete Gartenwohnung vereint ruhiges Wohnen, moderne Architektur und ein besonders angenehmes Wohngefühl im Grünen.

Die ca. 87 m^2 große Wohnung aus dem Baujahr 2008 überzeugt durch einen durchdachten Grundriss mit großzügigem Wohn- und Essbereich, zwei gut geschnittenen Schlafzimmern sowie einer sonnigen Terrasse mit umlaufenden Pflanzenbeeten und schön eingewachsener Begrünung. Hier entsteht eine private, nahezu hausähnliche Atmosphäre mitten in der Stadt.
Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen gemeinsam mit dem hochwertigen Travertin-Natursteinboden eine elegante und warme Wohnatmosphäre. Die offene Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche inklusive Echtstein-Arbeitsplatte ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Das Tageslichtbad verfügt sowohl über eine Dusche als auch über eine Badewanne und bietet damit hohen Komfort im Alltag. Fußbodenheizung in der Wohnung sorgt zusätzlich für ein angenehmes Wohnklima. Die Wohnung ist barrierefrei erreichbar und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die ruhiges und hochwertiges Wohnen in Frankfurt schätzen.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei Tiefgaragenstellplätze, ein eigenes Kellerabteil sowie einen gemeinschaftlichen Waschkeller.

Die Lage im Frankfurter Riedberg zählt zu den beliebtesten Wohnlagen der Stadt: ruhig, gepflegt und gleichzeitig hervorragend angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Grünflächen sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Frankfurter Stadtteil Riedberg – einer der modernsten und familienfreundlichsten Wohnlagen der Stadt. Das Wohnquartier „Skylineblick“ zeichnet sich durch seine ruhige, gepflegte Umgebung, moderne Architektur und einen hohen Wohnkomfort aus.

Besonders geschätzt wird die Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie Parks befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie Fitnessstudios sind bequem erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und die Goethe-Universität am Campus Riedberg befinden sich in der Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Über die nahegelegenen U-Bahn-Stationen erreichen Sie die Frankfurter Innenstadt sowie weitere Stadtteile in kurzer Zeit. Gleichzeitig besteht eine schnelle Anbindung an die Autobahnen A661 und A5.

Der Riedberg zählt insbesondere bei Familien, Berufstätigen und Eigennutzern zu den gefragtesten Wohnlagen Frankfurts – dank moderner Infrastruktur, viel Grün und gleichzeitig urbaner Nähe zur Innenstadt.

Ausstattung Beschreibung

- Bezugsfrei
- Ca. 87 m^2 Wohnfläche
- Baujahr 2008
- Ruhige Wohnlage in Frankfurt-Riedberg
- 3-Zimmer-Wohnung
- Zwei Schlafzimmer
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Terrasse mit umlaufenden Pflanzenbeeten
- Schön eingewachsene Gartenfläche
- Hochwertiger Travertin-Natursteinboden
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Einbauküche
- Echtstein-Arbeitsplatte
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Barrierefrei erreichbar
- Hochwertige Beleuchtung
- Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Waschkeller
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Gepflegte Wohnanlage

Sonstige Angaben

Für Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne unter vorheriger Terminvereinbarung zur Verfügung.

Unser Angebot erfolgt freibleibend. Alle Angaben basieren auf erteilten Informationen der Eigentümer. Wir haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns weitergegebenen Informationen und Unterlagen. Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Es dient lediglich dazu, allgemeine Informationen zum Objekt zur Verfügung zu stellen. Das Exposé ist nicht Bestandteil eines Kaufvertrages. Weder der Verkäufer noch Anjia Immobilien und Beratung oder deren Mitarbeiter sind im Rahmen des Exposés berechtigt, wie auch immer geartete Zusicherungen, Garantien, Auskünfte, Beschaffenheitsangaben oder öffentliche Äußerungen hinsichtlich des Objektes zu geben. Diese können nur Gegenstand eines noch zu verhandelnden Kaufvertrages sein.

Im Exposé erwähntes bzw. abgebildetes Inventar ist nur im Kaufpreis enthalten, sofern dies im Kaufvertrag auch schriftlich vereinbart wird.

Hinweis: Bei den dargestellten Bildern handelt es sich teilweise um KI-generierte Visualisierungen, die der beispielhaften Darstellung der Immobilie dienen.

Geldwäsche
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Anjia Immobilien GmbH & Co. KG nach §§ 1, 2 Abs.1 Nr.10, 4 Abs.3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Ihr Ansprechpartner

Herr Niklas Kaufmann
Anjia Immobilien GmbH & Co. KG
Europa Allee 165
60486 Frankfurt

Tel.: +496975089888
Mobil: 0151 10822766

E-Mail: vertrieb@anjia-immobilien.de
Web: www.anjia.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.