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



60438 Frankfurt am Main, Germany

Data overview

PropNo	26KW064.0309	**Terrace**	Yes
Type of property	Apartment	**Year of construction**	2008
Kind of property	Ground floor	**Condition**	Well maintained
Living area	approx. 87 m^2	**Energy certificate**	Requirement-oriented certificate
Usable area	approx. 6 m^2	**Final energy demand**	68 kWh/(m^2*a)
Number of rooms	3	**Energy certificate valid until**	18.11.2026
Number of bedrooms	2	**Year of construction according to energy certificate**	2006
Number of bathrooms	1	**Main energy source**	District heating
Combustion	Alternative	**available from (date)**	11.11.2026
Heating type	District heating	**Pets**	Yes
Number of floors	3	**Purchase price**	690.000,00 €
Elevator	Lift	**External commission**	3,57% inkl. MwSt
Parking spaces	2 Underground parking spaces à 25.000,00 € (Purchase)	**Community fees**	613,00 €

Description

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.

Location

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.

Furnishing description

- 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

Other data

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.

Your contact person

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

Phone: +496975089888
Mobile: 0151 10822766

Email: vertrieb@anjia-immobilien.de
Web: www.anjia.de

We cannot take any guarantee for the property details as they are not provided by us. This brochure is strictly for your personal use. Passing it on to a third party is expressly subject to our agreement and does not affect our right to commission on the closure of any contract. All discussions and correspondence must be carried out via our offices. In cases of violation of this we reserve the right to claim damages to the value of our right to commission.A pre-sale is not excluded.