

Frankfurt am Main – Zeilsheim

# Hochwertig Sanierte Drei-Zimmer-Wohnung

Objektnummer: 25001013



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

MIETPREIS: 1.100 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 72 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	25001013	Mietpreis	1.100 EUR
Wohnfläche	ca. 72 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	200 EUR
Zimmer	3	Wohnung	Etagenwohnung
Schlafzimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2025
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1954	Nutzfläche	ca. 8 m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 x Garage, 80 EUR (Miete)	Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	180.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	10.05.2032	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1954

Objektnummer: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

## Die Immobilie



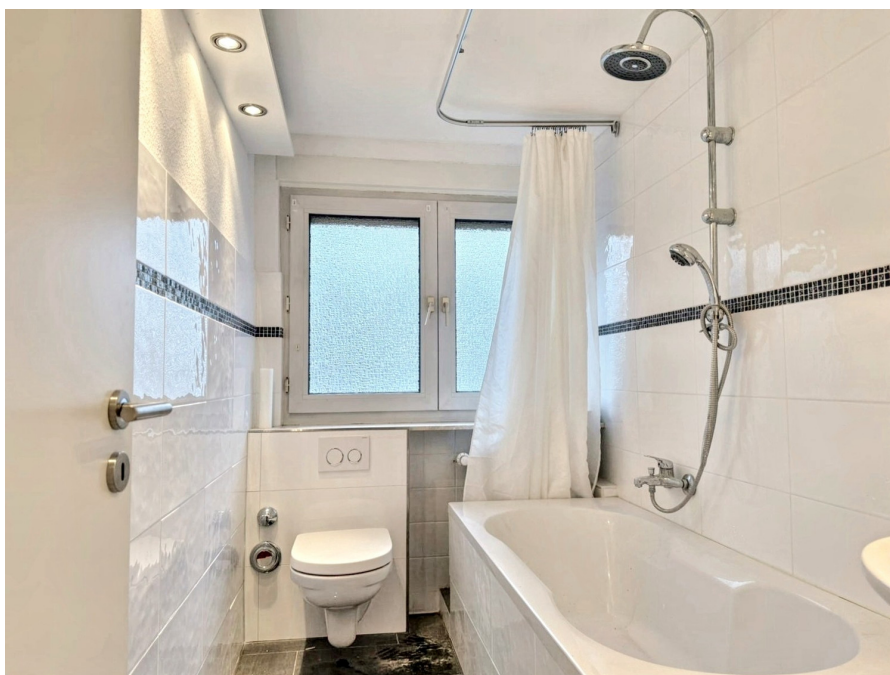
Objektnummer: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

## Die Immobilie



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim**

## Ein erster Eindruck

Diese hochwertig sanierte Dachgeschoss-Wohnung bietet eine Wohnfläche von circa 72 Quadratmetern. Die Raumaufteilung umfasst insgesamt drei Zimmer, darunter zwei geräumige Schlafzimmer, welche optimale Rückzugsorte zum Entspannen und Erholen bieten. Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein modernes, funktional ausgestattetes Tageslichtbad sowie eine Einbauküche. Der im Innenhof gelegener Garten kann jederzeit genutzt werden, um baldige Sommerabende ungestört im Freien verbringen zu können. Abgerundet wird das attraktive Angebot mit einem Duplex-Garagenstellplatz für EUR 80,00 monatlich. Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie den zeitnahen Zugang zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Im Nahbereich befinden sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sowie Grünflächen, die zur Erholung genutzt werden können. Auch kulturelle Einrichtungen und Restaurants sind in der Umgebung verfügbar, was diese Lage besonders vielfältig macht. Für weitere Informationen zu dieser interessanten Immobilie, sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, um sich selbst von den Vorteilen dieser geräumigen und modernisierten Wohnung zu überzeugen. Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in einer gepflegten Umgebung und profitieren Sie von der hochwertigen Sanierung und Modernisierung des gesamten Gebäudes.



Objektnummer: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

## Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Hochwertiger Parkettboden
- Doppelverglasung
- Fahrradkeller
- Tageslichtbad
- Kellerabteil
- Waschküche
- Gartenmitbenutzung im Innenhof
- Duplex-Garagenstellplatz zuzüglich monatlich EUR 80,00

Objektnummer: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

## Alles zum Standort

Der Stadtteil Zeilsheim besitzt einen historischen Ortskern mit weitgehend dörflichem Charakter, im Norden und Südosten des Stadtteils entstanden die Siedlungen Taunusblick und Märchensiedlung. Im Gegensatz zu den meisten Vororten Frankfurts weist Zeilsheim ein abgeschlossenes Siedlungsgebiet auf, das von Tradition und Moderne geprägt ist. Zeilsheim ist durch drei Frankfurter Omnibuslinien (53, 54, 57) gut angebunden. Der Bahnhof der S-Bahn Rhein-Main an der Main-Lahn-Bahn liegt circa 500 m außerhalb von Zeilsheim. Über die A66 erreicht man die Innenstadt in circa 20 Autominuten.

Objektnummer: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.5.2032. Endenergiebedarf beträgt 180.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ricky Saliev

---

Bolongarostraße 165 Frankfurt am Main – Höchst  
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)