

Kriftel – Kriftel

# Moderne, frisch sanierte 3,5-Zimmerwohnung in bevorzugter Wohnlage

Objektnummer: 24082117



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

MIETPREIS: 1.400 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 101,27 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 24082117 - 65830 Kriftel – Kriftel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24082117 - 65830 Kriftel – Kriftel

## Auf einen Blick

Objektnummer	24082117	Mietpreis	1.400 EUR
Wohnfläche	ca. 101,27 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	300 EUR
Etage	1	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	3.5	Modernisierung / Sanierung	2024
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	modernisiert
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1971	Nutzfläche	ca. 18 m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 x Freiplatz	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 24082117 - 65830 Kriftel – Kriftel

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	174.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	09.01.2029	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 24082117 - 65830 Kriftel – Kriftel

## Ein erster Eindruck

In einer sehr ruhigen aber gut erschlossenen Lage von Kriftel offerieren wir Ihnen diese ansprechende, komplett sanierte und modernisierte 3,5-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss einer gepflegten Liegenschaft (nur drei Parteien!) zur Miete. Über den geräumigen Flur erreichen Sie alle Zimmer der Wohnung - das große Wohnzimmer (ca. 28 m<sup>2</sup>) mit direktem Zugang zum herrlichen Balkon, das Esszimmer und die beiden schön geschnittenen Schlafzimmer. Das Bad und das Gäste-WC sind großzügig und entsprechen einem modernen Geschmack. Den Küchenbereich können Sie mit einer Einbauküche ganz nach Ihren Wünschen gestalten. Die Wohnung wird aktuell noch saniert und modernisiert und die letzten Arbeiten werden kurzfristig abgeschlossen, so dass die Wohnung voraussichtlich ab Mitte November 2024 bezogen werden kann (Absprache mit dem Vermieter notwendig). Ausreichend Stauraum bietet Ihnen ein separater, großer Kellerraum. In einem Waschkeller können Sie Ihre Waschmaschine und Trockner aufstellen. Komplettiert wird dieses Angebot durch einen Stellplatz, der in dem Angebot inkludiert ist. Lassen Sie sich diese Immobilienofferte nicht entgehen und vereinbaren gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Bitte geben Sie Ihre vollständigen Kontaktdaten inklusive Telefonnummer und E-Mail-Adresse an.

Objektnummer: 24082117 - 65830 Kriftel – Kriftel

## Ausstattung und Details

- Bodenbeläge: Laminat von Parador
- hochwertiges, modernes Duschbad
- hochwertiges, modernes Gäste-WC
- elektrische Rollläden
- großer Kellerraum
- Stellplatz

Objektnummer: 24082117 - 65830 Kriftel – Kriftel

## Alles zum Standort

Die Stadt Kriftel liegt ca. 18 km westlich von der Frankfurter City. Die Gemeinde ist mit den Nachbarstädten Hofheim und Hattersheim sehr verbunden. Der Schwarzbach durchzieht malerisch den südlichen Teil des Hauptortes Kriftel. Im Ortskern, um die Kirche und entlang der Frankfurter Straße finden Sie gute Einkaufsmöglichkeiten. Das Gesamtbild wird bestimmt durch Einfamilienhäuser und kleine Mehrfamilienhäuser. In Kriftel gibt es fünf Kindergärten und einen Montessori-Kindergarten, eine Grundschule, eine Gesamtschule sowie eine Berufliche Schule. Des Weiteren befindet sich in ca. 3 km Entfernung die internationale Schule Frankfurt-Sindlingen. Kriftel bietet eine optimale Verkehrsanbindung durch die S-Bahn (S2) in Richtung Niedernhausen sowie über Frankfurt am Main nach Dietzenbach oder mit dem Auto (A66/A3/A5) nach Frankfurt, Wiesbaden und auch zum Flughafen Frankfurt am Main.

Objektnummer: 24082117 - 65830 Kriftel – Kriftel

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2029. Endenergiebedarf beträgt 174.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. 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: 24082117 - 65830 Kriftel – Kriftel

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Scheffler

---

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus

E-Mail: [hofheim@von-poll.com](mailto:hofheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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