

Frankfurt am Main – Zeilsheim

# Hochwertig Sanierte Drei-Zimmer-Wohnung

Property ID: 25001013



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

RENT PRICE: 1.100 EUR • LIVING SPACE: ca. 72 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

## At a glance

Property ID	25001013	Rent price	1.100 EUR
Living Space	ca. 72 m <sup>2</sup>	Additional costs	200 EUR
Rooms	3	Modernisation / Refurbishment	2025
Bedrooms	2	Condition of property	Renovated
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1954	Usable Space	ca. 8 m <sup>2</sup>
Type of parking	1 x Garage, 80 EUR (Rent)	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	10.05.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	180.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1954

Property ID: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

## The property



Property ID: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

## The property



Property ID: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

## The property



Property ID: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

## The property



Property ID: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

## The property



Property ID: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

## The property

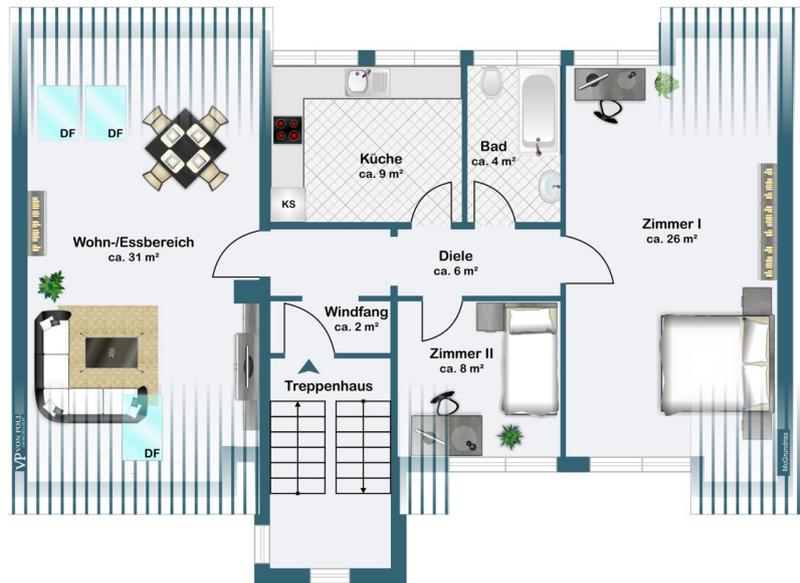


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

## A first impression

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.

Property ID: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

## Details of amenities

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

Property ID: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

## All about the location

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.

Property ID: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

## Other information

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.

Property ID: 25001013 - 65931 Frankfurt am Main – Zeilsheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)