

Frankfurt am Main – Rödelheim

# Moderne Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Property ID: 24001244



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

RENT PRICE: 2.150 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

- 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: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## At a glance

Property ID	24001244
Living Space	ca. 105 m <sup>2</sup>
Roof Type	Pitched roof
Available from	01.01.2025
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2016

Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 8 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	CHP_Renewable	Final Energy Demand	62.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	25.10.2027	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating		

Property ID: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## The property



Property ID: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## The property





Property ID: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## The property



Property ID: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## The property





Property ID: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## The property



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## 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: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## A first impression

Die moderne Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich in der zweiten Etage einer kleinen, gepflegten Wohnanlage, welche 2016 erbaut wurde. Sie liegt verkehrsgünstig und ruhig in Frankfurt - Rödelheim. Sie besticht durch helle Räume und einen durchdachten Grundriss. Vom großzügigen Wohn-/ Essbereich gelangt man auf den großen Südbalkon. Eine moderne Einbauküche mit Kochinsel ist in den Wohnbereich integriert. Von hier aus gelangt man auf einen weiteren kleinen Balkon. Zwei Schlafzimmer mit angrenzenden Bädern sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss runden das Angebot ab. Die mit Fußbodenheizung und elektrischen Rollläden ausgestattete Wohnung bietet einen angenehmen Wohnkomfort für Paare oder eine kleine Familie. Ein Kellerabteil, ein Fahrradabstellraum und zwei Duplex-Stellplätze in der Tiefgarage (inklusive) runden das Angebot ab und sind ebenfalls barrierefrei mit dem Aufzug erreichbar.

Property ID: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Details of amenities

- Hochwertige, offene Einbauküche mit Kochinsel inklusive Elektrogeräten
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Zwei Balkone, eines mit Fluchttreppe
- Video-Gegensprechanlage
- Inklusive zwei PKW Duplexstellplätze in der Tiefgarage
- Einbauschränke in Zimmer II und Bädern
- Kellerraum
- Fahrradabstellraum



Property ID: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## All about the location

Rödelheim ist ein Stadtteil von Frankfurt am Main und liegt im Nordwesten der Stadt. Dieser Stadtteil ist nicht weit von der Nidda entfernt, und somit ein schöner Ort der zum Verweilen und Joggen einlädt, Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß erreichbar. Die Infrastruktur Rödelheims ist in jeder Hinsicht ideal. Beliebt sind vor allem die kurzen Fahrtwege in die City und die guten Einkaufsmöglichkeiten in der Radilo- und Lorscher Straße. Das Zentrum von Frankfurt erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Neben U- und S-Bahn bestehen diverse Busverbindungen und Sie haben direkten Autobahnschluss an die A5 und A66.

Property ID: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.10.2027. Endenergiebedarf beträgt 62.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK erneuerbar. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main – Westend

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)