

Frankfurt am Main – Rödelheim

# Moderne Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon

*Número de propiedad: 24001244*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 2.150 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## De un vistazo

Número de propiedad	24001244
Superficie habitable	ca. 105 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo inclinado
Ocupación a partir de	01.01.2025
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2016

Piso	Piso
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	CIC_Renovable	Demanda de energía final	62.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	25.10.2027	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## La propiedad





Número de propiedad: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## La propiedad



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 Fráncfort del Meno - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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