

Frankfurt am Main – Rödelheim

# Moderne Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon

????????? ??????????: 24001244



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

???? ??????????: 2.150 EUR • ??????????: ca. 105 m<sup>2</sup> • ??????????: 3

???????? ??????????: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ??????????????
- ????????? ??????????????
- ??? ??????? ??????????????
- ?????????????????????? ??? ??????????????
- ??? ??? ??? ??????????????????
- ??????? ??????????????????????
- ?????????????????????? ??????????????????????

???????? ??????????: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24001244	????? ??????????	2.150 EUR
????????????	ca. 105 m <sup>2</sup>	????????????	400 EUR
?????? ???????	?????????? ??????	??????????	
?????????????? ???	01.01.2025	?????????????	???????
????????	2	?????????	???????
????????	3	?????????????	
?????????????? ???	2	?????????????????????	ca. 8 m <sup>2</sup>
??????????		??????	
??????????	2	???????	WC ??????????????, ??????????????????
????? ??????????????	2016	?????????, ??????????	

???????? ??????????: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

????????????? ???????????

???????????	??????? ???????	?????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	???_???????????	??????? ???????	62.00 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????????	25.10.2027	???????????	
?????????????????		???????????	B
??????? ???		?????????????	
????? ????????????	??????? ???????	????? ??????????????	2016
	???????????	?????????? ?? ??	
		?????????????	
		?????????????????	

???????? ??????????: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

?? ?????????



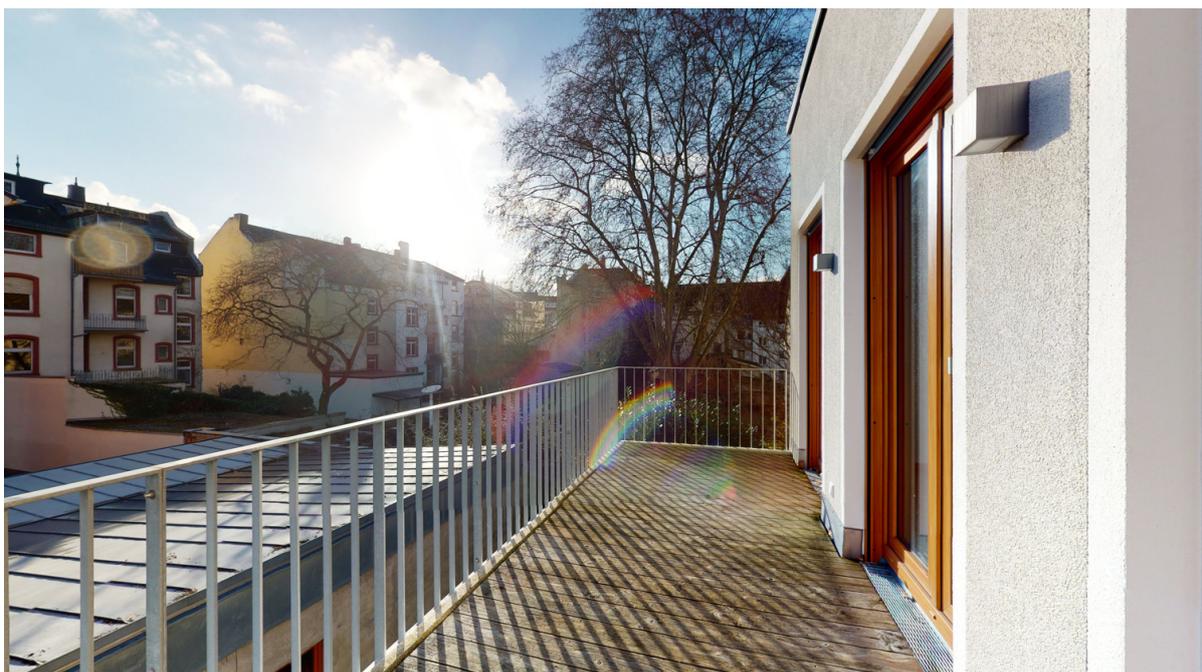
???????? ??????????: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

?? ?????????



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

???????? ?????????: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ???????: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

????????????????? ??? ??????????

- 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

???????? ??????????: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

????? ???????????????

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.

???????? ??????????: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 ??????????????? - Westend  
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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