

Frankfurt am Main – Rödelheim

# Stilvolle Altbauwohnung in ruhiger Lage

????????? ??????????: 24001134



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

???? ??????????: 1.090 EUR • ??????????: ca. 76 m<sup>2</sup> • ??????????: 3

???????? ??????????: 24001134 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

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

???????? ??????????: 24001134 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24001134
????????????	ca. 76 m <sup>2</sup>
?????????????? ???	???????? ?? ?? ????????
????????	3
????????	3
???????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ?????????????	1905

????????????	???????
????????	???????
????????????	
????????????????????	ca. 6 m <sup>2</sup>
??????	
???????	???????????????? ????????

???????? ??????????: 24001134 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

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

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	?????????	119.00 kWh/m²a
??????????????	25.02.2029	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	D
????? ????????????	??????	???????????????	
		?????????????	

???????? ??????????: 24001134 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001134 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001134 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001134 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

?? ?????????

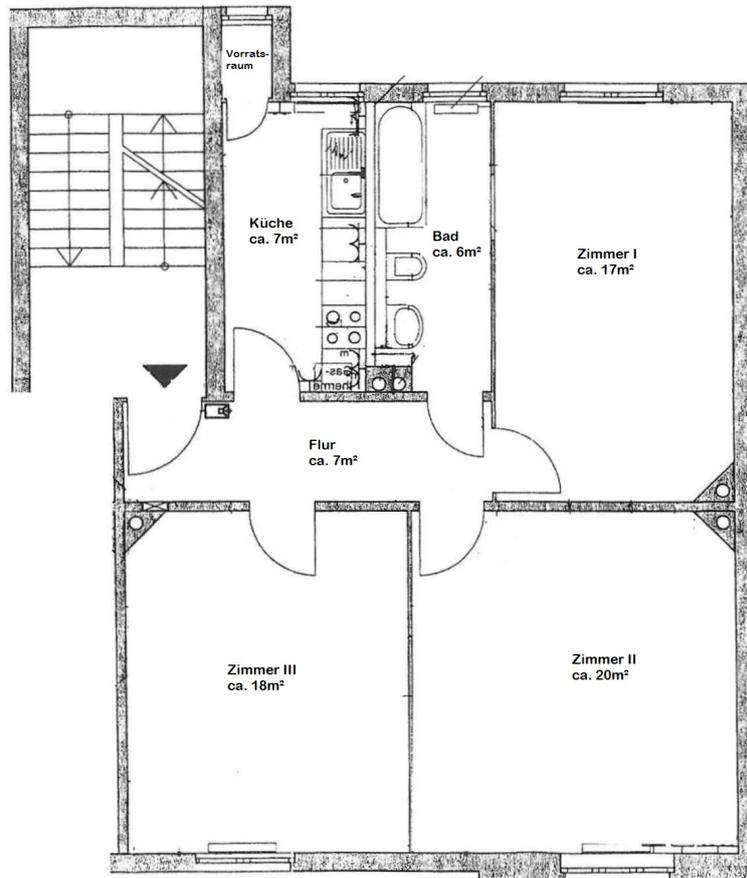


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

???????? ??????????: 24001134 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

???????



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

???????? ??????????: 24001134 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

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

Diese sehr gepflegte Wohnung besticht durch ihren Altbaucharme in ruhiger und dennoch zentraler Lage in Frankfurt-Rödelheim. In wenigen Schritten erreicht man Geschäfte des täglichen Bedarfs, die S-Bahn-Station sowie Bushaltestellen und auch die Grünanlagen der Niddawiesen sind unweit entfernt. Vom zentralen Flur aus sind alle Räume zu erreichen. Die Aufteilung der Wohnung ist praktisch mit einem geräumigen Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, einem Tageslichtbad sowie einer Küche mit Abstellraum. Zur Ausstattung gehören massives Eichen-Parkett, Kassetten Türen mit originalen Türgriffen, ein Wannenbad mit Fenster, Rollläden und eine Küchenzeile mit Gasherd. Desweiteren steht ein Kellerabstellraum zur Verfügung. Der Innenhof kann gemeinschaftlich genutzt werden. Dort können beispielsweise Kinder geschützt spielen während die Erwachsenen gemütlich grillen.

???????? ??????????: 24001134 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

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

- Doppelt verglaste Fenster (teilweise Kunststoff-, teilweise Holzrahmen)
- Rollläden
- Vollholz-Parkett (Eiche) im Schiffsverband
- Originale Altbau-Kassetten Türen
- Badezimmer mit Fenster
- Gas-Herd
- Kellerabstellraum
- Fahrradabstellraum
- Gemeinschaftlich nutzbare Waschmaschine/Trockner
- Gemeinschaftlich nutzbarer Innenhof

???????? ??????????: 24001134 - 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.

??????? ???????: 24001134 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 119.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

???????? ??????????: 24001134 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

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

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

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 ?????????????? ????? ????

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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