

Frankfurt am Main – Rödelheim

# Moderne Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon

VP azonosító: 24001244



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

**BÉRLETI DÍJ: 2.150 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 105 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

VP azonosító: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Áttekintés

VP azonosító	24001244	Bérelti díj	2.150 EUR
Hasznos lakótér	ca. 105 m <sup>2</sup>	További költségek	400 EUR
Tető formája	Egylépcsős tető	Lakás	Emelet
AZ INGATLAN ELÉRHETŐ?	01.01.2025	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszerű
EMELET	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Szobák	3	Hasznos terület	ca. 8 m <sup>2</sup>
Hálósobák	2	Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély
FÜRDŐSZOBÁK	2		
ÉPÍTÉS ÉVE	2016		

VP azonosító: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	KAP_Megújuló
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	25.10.2027
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	62.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Az ingatlan



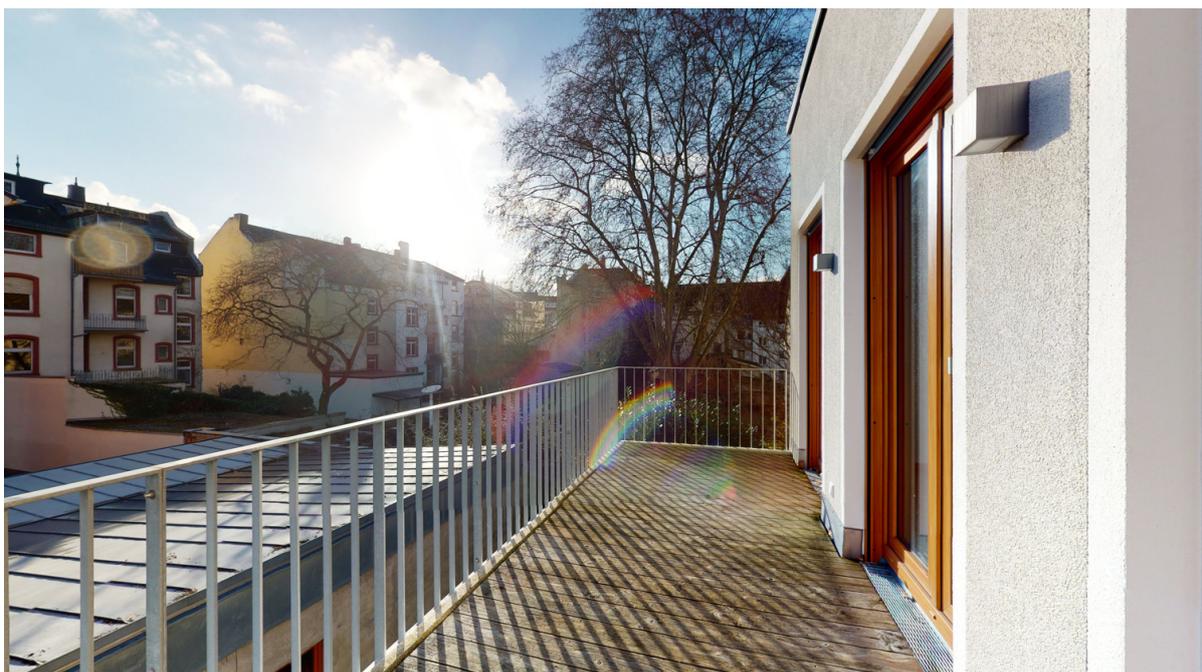
VP azonosító: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Az ingatlan



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)