

Frankfurt am Main – Rödelheim

# Moderne Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon

**CODICE OGGETTO: 24001244**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 2.150 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24001244
Superficie netta	ca. 105 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a una sola falda
DISPONIBILE DAL	01.01.2025
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2016

Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	CAR_Rinnovabile	Consumo energetico	62.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.10.2027	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## La proprietà



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim**

## Dettagli dei servizi

- 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



**CODICE OGGETTO: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24001244 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 Francoforte sul Meno - Westend

**E-Mail:** frankfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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