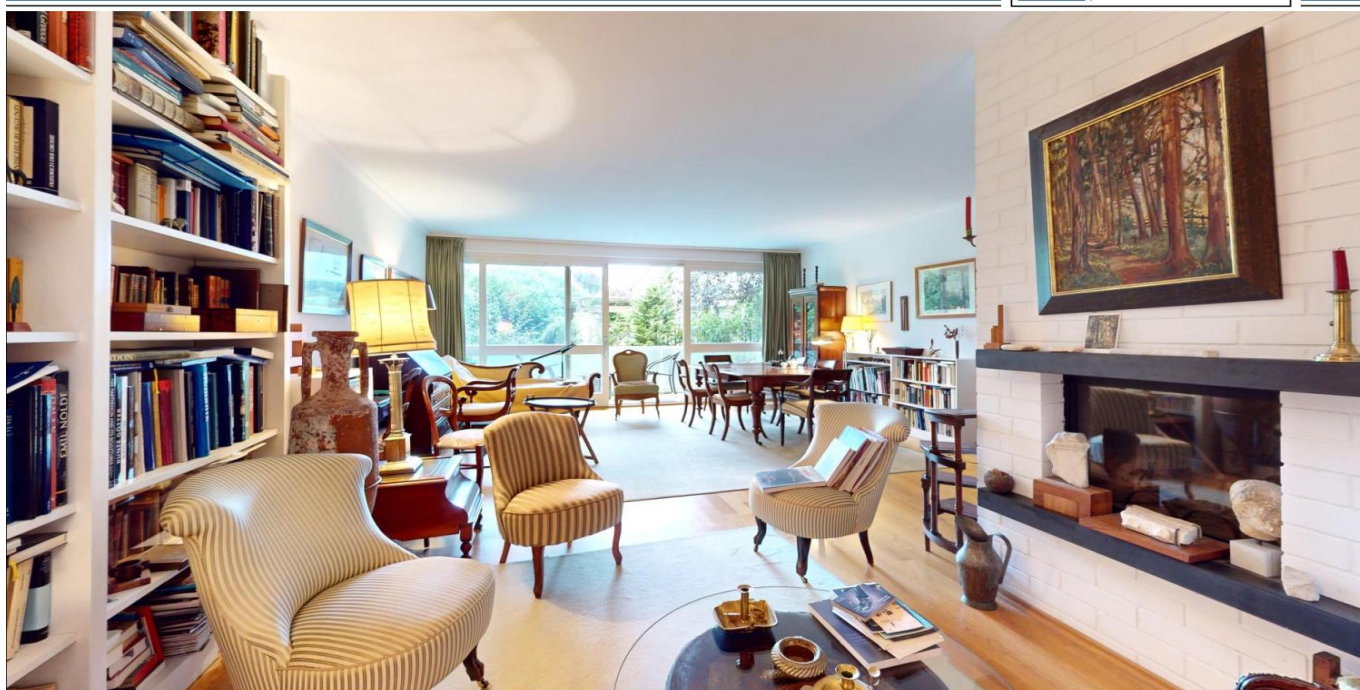


Frankfurt am Main – Rödelheim

# Ruhig gelegene Drei-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen

CODICE OGGETTO: 24001222



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

PREZZO D'ACQUISTO: 562.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 101 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**CODICE OGGETTO: 24001222 - 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: 24001222 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24001222	Prezzo d'acquisto	562.000 EUR
Superficie netta	ca. 101 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	2	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bagni	2	Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1969		
Garage/Posto auto	2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24001222 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	150.50 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.06.2027		
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24001222 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001222 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001222 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001222 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24001222 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001222 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001222 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001222 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## La proprietà

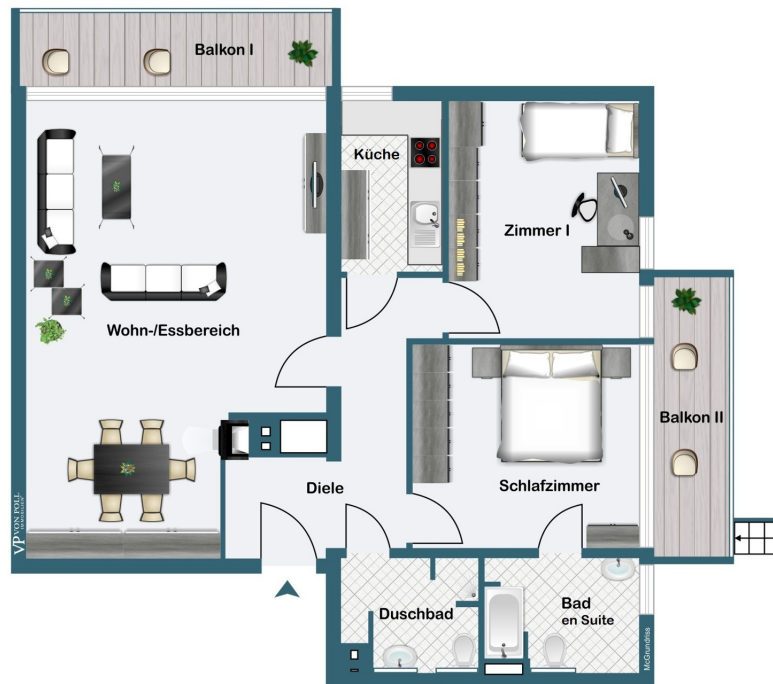


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 24001222 - 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: 24001222 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim**

## Una prima impressione

Diese gut geschnittene Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer gepflegten Liegenschaft in ruhiger Lage fußläufig zur Nidda und zum Solmspark. Die französische Schule befindet sich in der Nähe. In dem großzügigen Entreé befindet sich ein praktischer Einbauschränk. Rechts befindet sich das Gästebad und das Master Bedroom. Von diesem gelangt man auf einen der Balkone. Dieser hat einen direkten Zugang zu dem wunderschönen Gemeinschaftsgarten. Im Master Bedroom befindet sich der Zugang zum Tageslichtbad. Am Ende des Flurs befindet sich die voll ausgestattete Einbauküche und rechts davon ist ein weiteres Zimmer, welches momentan als Arbeitszimmer genutzt wird. Links befindet sich das großzügige Wohn- und Esszimmer mit Kamin und dem direkten Zugang zu dem zweiten Balkon. Zwei Garagen sind im Kaufpreis enthalten und ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

CODICE OGGETTO: 24001222 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Dettagli dei servizi

- Parkettboden
- Einbauküche
- Kamin
- Zwei Balkone
- von einem Balkon direkter Zugang zum Gemeinschaftsgarten
- Kellerabteil
- Zwei Garagen

**CODICE OGGETTO: 24001222 - 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 A 5 und A 66.



**CODICE OGGETTO: 24001222 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.6.2027. Endenergieverbrauch beträgt 150.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 24001222 - 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)