

Frankfurt am Main – Rödelheim

Charmante Drei-Zimmer-Altbauwohnung mit guter Infrastruktur

Número da propriedade: 25001230



PREÇO DE COMPRA: 315.000 EUR • ÁREA: ca. 64,7 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25001230
Área	ca. 64,7 m ²
Disponibilidade	12.09.2025
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1910

Preço de compra	315.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida

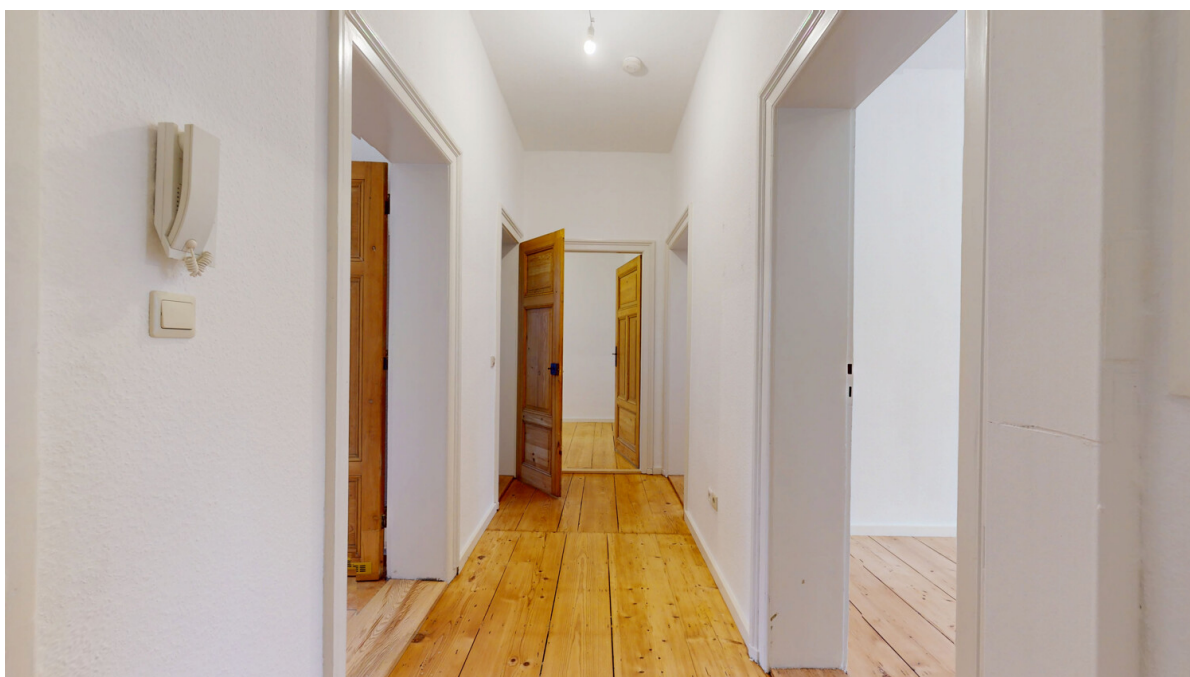
Número da propriedade: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	132.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	10.08.2026	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1910

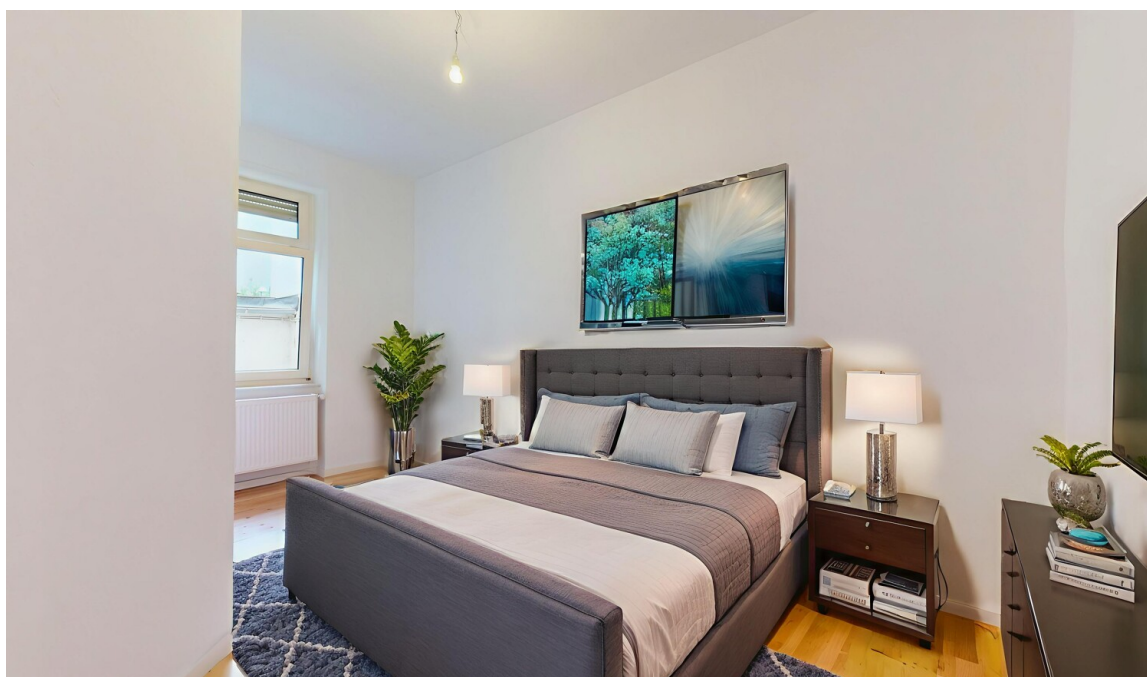
Número da propriedade: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

O imóvel



Número da propriedade: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

O imóvel



Número da propriedade: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

O imóvel



Número da propriedade: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

O imóvel



Número da propriedade: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

O imóvel



Número da propriedade: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

O imóvel



Número da propriedade: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

O imóvel



Número da propriedade: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

O imóvel

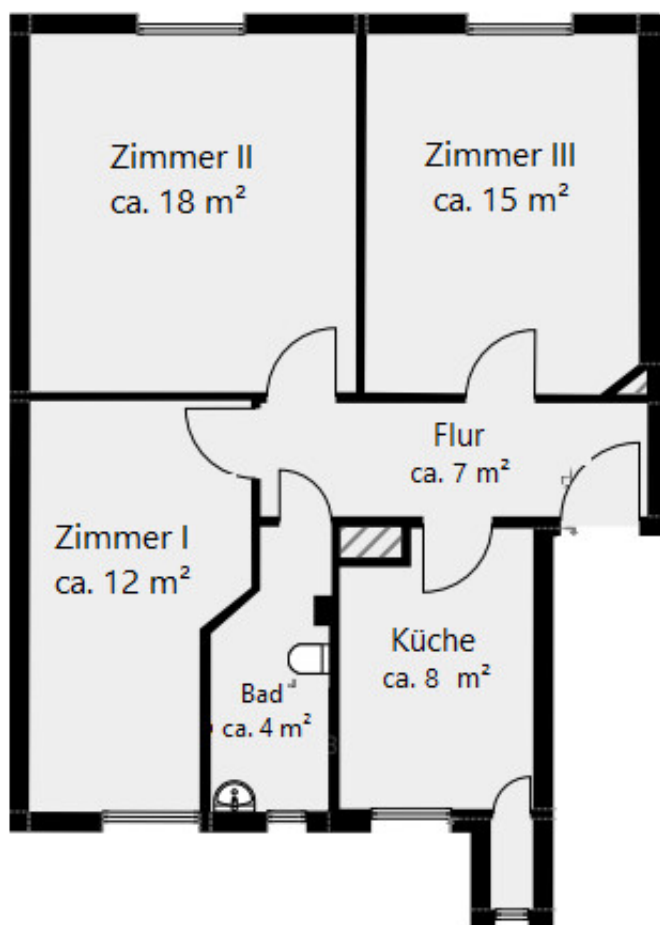
VON POLL
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

Uma primeira impressão

Diese gepflegte Drei-Zimmer-Wohnung, im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses, aus dem Jahr 1910 verbindet historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Die Wohnfläche von circa 65 m² besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Paare oder Singles.

Die Wohnung wurde im Rahmen einer umfassenden Modernisierung im Jahr 2002 an heutige Wohnansprüche angepasst. Sie befindet sich in gepflegtem Zustand und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Altbaustil und moderner Funktionalität.

Der großzügige Wohnbereich bietet Platz für individuelle Gestaltung. Große Fenster sorgen für angenehmes Licht und eine freundliche Atmosphäre. Die Raumaufteilung ermöglicht einen harmonischen Übergang zwischen den Bereichen. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen und bieten Rückzugsmöglichkeiten.

Eine Küche mit einer kleinen Speisekammer ist funktional eingerichtet. Ein Badezimmer mit Tageslicht vervollständigt das Angebot. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Für Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número da propriedade: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

Detalhes do equipamento

- Dielen
- Wechselsprechanlage
- Einbauküche
- Tageslichtbad
- Doppelverglasung mit Rollläden
- Kellerraum mit circa 13 m²
- Fahrradcarport im Hof

Número da propriedade: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

Tudo sobre a localização

Frankfurt-Rödelheim überzeugt durch seine charmante Lage im Westen der Mainmetropole und verbindet gewachsene Strukturen mit urbaner Nähe. Der Stadtteil bietet ein angenehmes Wohnumfeld, geprägt von viel Grün, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie einer lebendigen Nachbarschaft. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, charmante Cafés, Restaurants und Dienstleister finden sich direkt vor Ort. Familien profitieren von einem breiten Angebot an Kindertagesstätten, Schulen und nahegelegenen internationalen Bildungseinrichtungen. Die medizinische Versorgung ist durch Praxen unterschiedlichster Fachrichtungen und Apotheken gewährleistet; ergänzend steht das Nordwest-Krankenhaus in kurzer Distanz zur Verfügung. Für Erholung und Freizeit sorgen der Brentanopark, die weitläufigen Niddaauen sowie das traditionsreiche Brentanobad – ideale Orte zum Spazieren, Sporttreiben und Entspannen. Ein reges Vereinsleben und vielfältige kulturelle Angebote verleihen Rödelheim zudem eine besondere Lebensqualität.

Auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Mehrere S-Bahn-Linien verbinden den Bahnhof Rödelheim in wenigen Minuten mit der Frankfurter Innenstadt, dem Hauptbahnhof und dem Flughafen. Ergänzend sorgt ein dichtes Netz an Buslinien für eine flexible Mobilität innerhalb der Stadt. Für Autofahrer bietet die unmittelbare Nähe zu den Autobahnen A66 und A5 eine schnelle Anbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Número da propriedade: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.8.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 132.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com