

Frankfurt am Main - Rödelheim

Gepflegte Drei-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

Property ID: 26001157



PURCHASE PRICE: 315.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 67,72 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26001157 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26001157 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

At a glance

Property ID	26001157	Purchase Price	315.000 EUR
Living Space	ca. 67,72 m ²	Type	Apartment
Floor	1	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Modernisation / Refurbishment	2026
Bedrooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1925	Equipment	Garden / shared use

Property ID: 26001157 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	134.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	29.01.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1925

Property ID: 26001157 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

The property



Property ID: 26001157 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

The property



Property ID: 26001157 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

The property



Property ID: 26001157 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

The property



Property ID: 26001157 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

The property



Property ID: 26001157 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

The property



Property ID: 26001157 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

The property



Property ID: 26001157 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

The property



Property ID: 26001157 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26001157 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

A first impression

Diese gepflegte und vermietete Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in attraktiver Lage von Frankfurt-Rödelheim. Mit einer Wohnfläche von circa 67 m² überzeugt die Immobilie durch einen gelungenen Grundriss sowie ihren klassischen Altbaucharme.

Besondere Highlights sind das hochwertige Fischgrätparkett sowie die circa 3 Meter hohen Decken, die mit Stuck versehen sind. Diese besonderen Altbaumerkmale verleihen den Wohnräumen eine zeitlose Eleganz und ein angenehmes Wohnambiente. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Wohnung verfügt weder über einen Balkon noch über einen eigenen Stellplatz. Den Bewohnern steht jedoch ein ruhiger, gemeinschaftlich nutzbarer Innenhof zur Verfügung, der einen attraktiven Rückzugsort im Freien bietet.

Da die Wohnung derzeit vermietet ist, eignet sie sich insbesondere für Kapitalanleger, die eine wertstabile Investition in einem gefragten Frankfurter Wohnstandort suchen.

Property ID: 26001157 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

Details of amenities

- **Fischgrätparkett**
- **Altbaucharme und Stuckelemente**
- **Circa 3 Meter hohe Decken**
- **Tageslichtbad mit Badewanne**
- **Kellerraum**
- **Gemeinschaftlich nutzbarer Innenhof**

Property ID: 26001157 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

All about the location

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. Der Bahnhof Rödelheim ist in unter zehn Gehminuten erreichbar und bietet eine direkte Anbindung in die Frankfurter Innenstadt, den Hauptbahnhof und den 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.

Property ID: 26001157 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

Other information

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.

Property ID: 26001157 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com