

Frankfurt am Main – Rödelheim

# Charming three-room apartment in an old building with good infrastructure

*Property ID: 25001230*



**PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 64,7 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25001230 - 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: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## At a glance

Property ID	25001230
Living Space	ca. 64,7 m <sup>2</sup>
Available from	06.11.2025
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1910

Purchase Price	295.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	10.08.2026
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	132.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1910

Property ID: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## The property





Property ID: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## The property



Property ID: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## The property





Property ID: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## The property





Property ID: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## The property



Property ID: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## The property





Property ID: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## The property



Property ID: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## The property



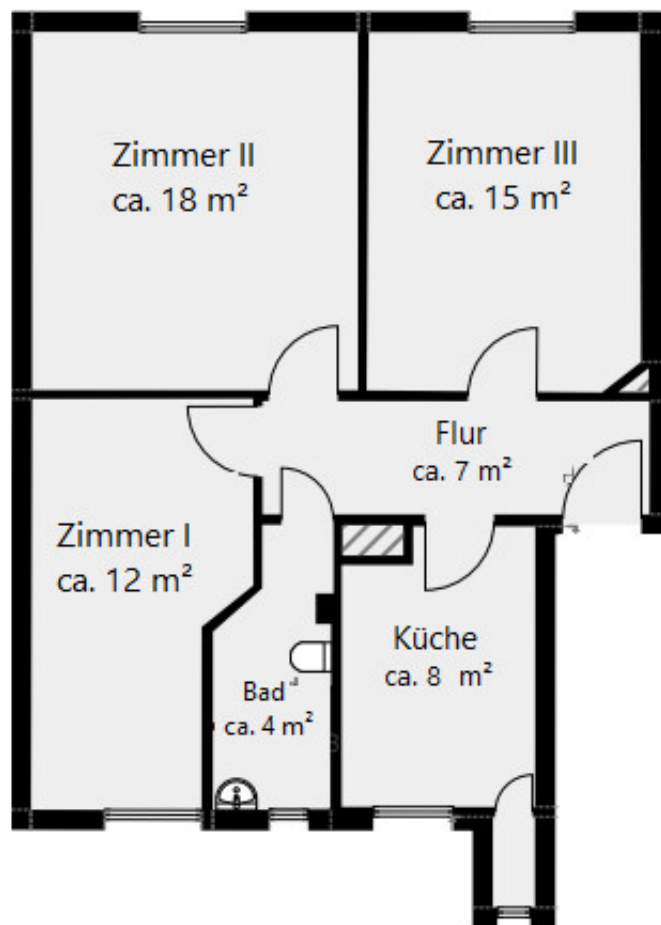
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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



Property ID: 25001230 - 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: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## A first impression

This well-maintained three-room apartment, located on the raised ground floor of a multi-family building dating back to 1910, combines historic charm with contemporary living comfort. The approximately 65 m<sup>2</sup> of living space boasts a well-designed layout and versatile options for couples or singles. The apartment underwent extensive modernization in 2002 to meet current living standards. It is in excellent condition and impresses with its successful blend of period style and modern functionality. The spacious living area offers ample room for individual design. Large windows provide pleasant light and a welcoming atmosphere. The layout allows for a harmonious transition between the different areas. Two well-proportioned bedrooms can be used flexibly as bedrooms, offices, or guest rooms, offering private retreats. A functional kitchen with a small pantry is included. A bathroom with natural light completes the offering. The apartment is available immediately. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing appointment. We look forward to your inquiry.

Property ID: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Details of amenities

- Dielen
- Wechselsprechanlage
- Einbauküche
- Tageslichtbad
- Doppelverglasung mit Rollläden
- Kellerraum mit circa 13 m<sup>2</sup>
- Fahrradcarport im Hof

Property ID: 25001230 - 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. 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.



Property ID: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 10.8.2026.  
Endenergieverbrauch beträgt 132.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

---

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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