

Frankfurt am Main – Rödelheim

# Encantador apartamento de tres habitaciones en un edificio antiguo con buena infraestructura.

**Número de propiedad: 25001230**



**PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 64,7 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## De un vistazo

Número de propiedad	25001230	Precio de compra	295.000 EUR
Superficie habitable	ca. 64,7 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Ocupación a partir de	06.11.2025	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Cocina empotrada
Año de construcción	1910		

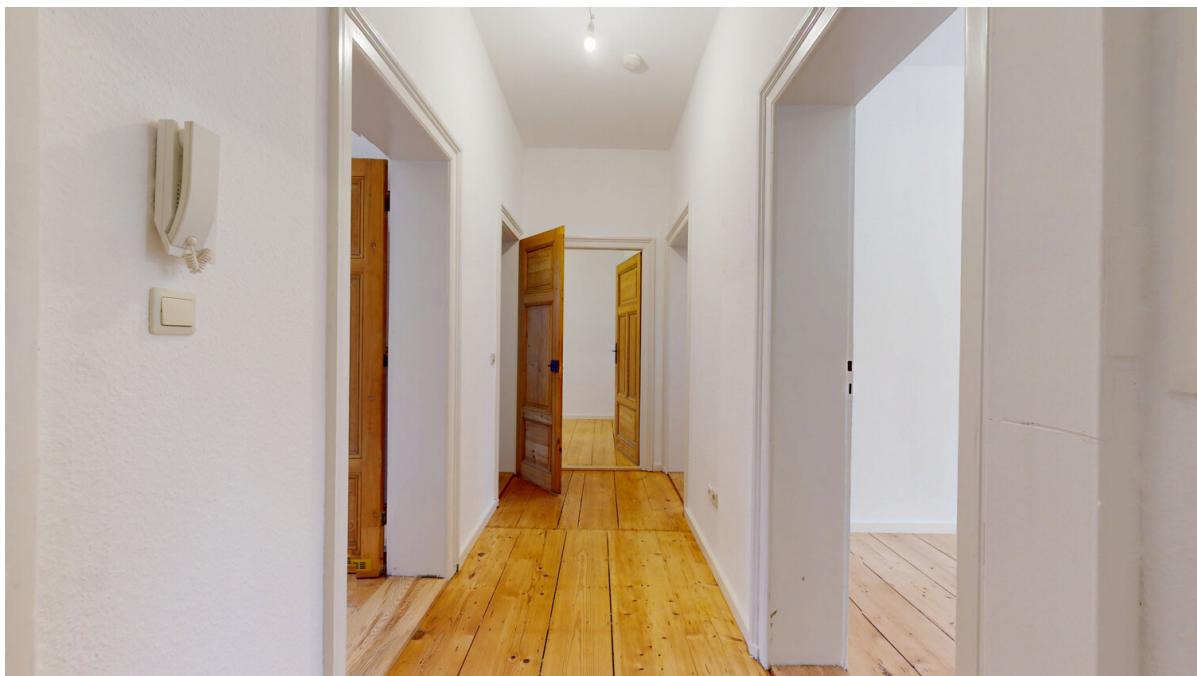
Número de propiedad: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	132.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	10.08.2026	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1910

Número de propiedad: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## La propiedad



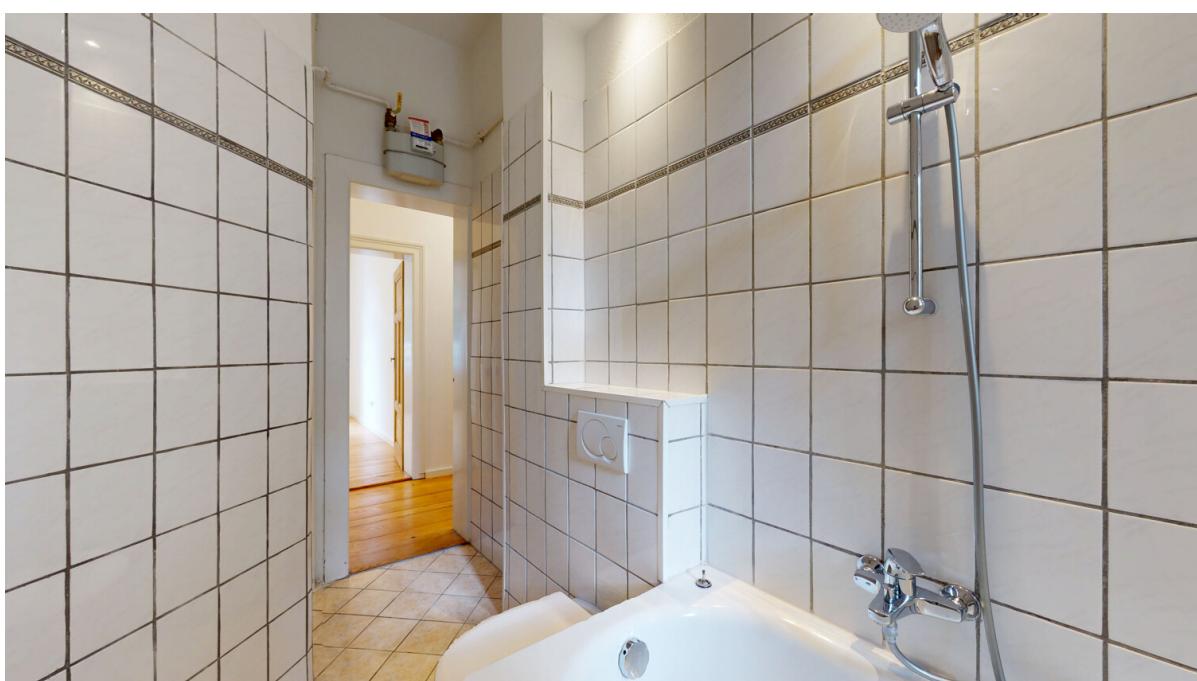
Número de propiedad: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## La propiedad



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

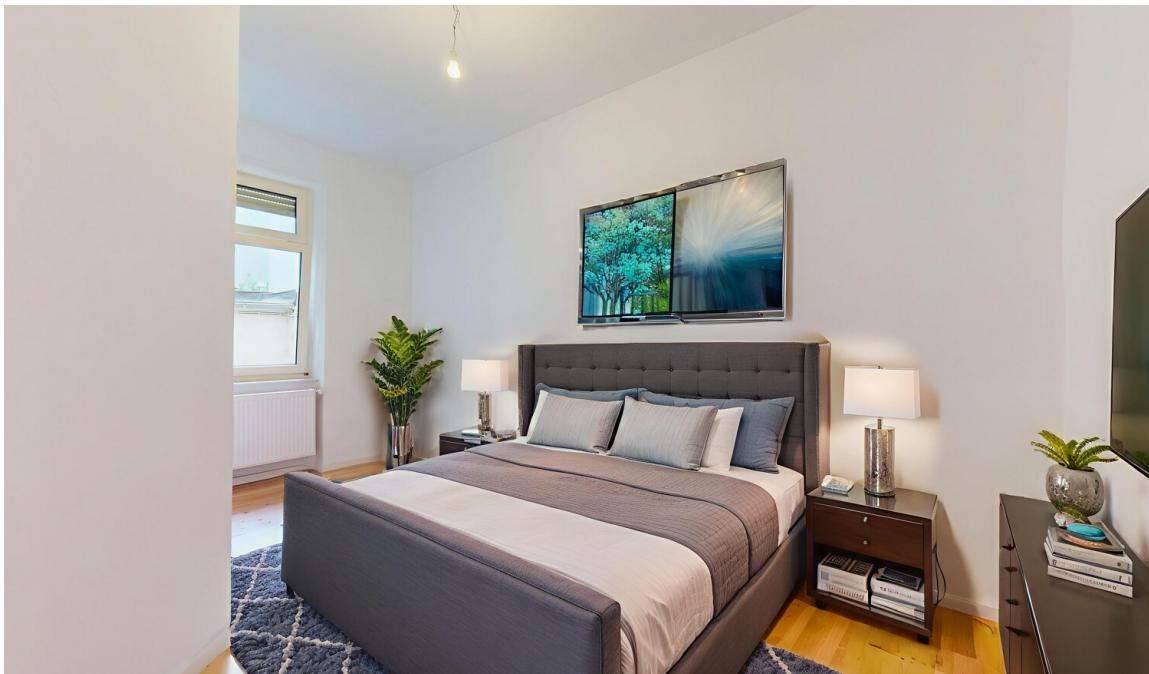
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

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



Número de propiedad: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## La propiedad



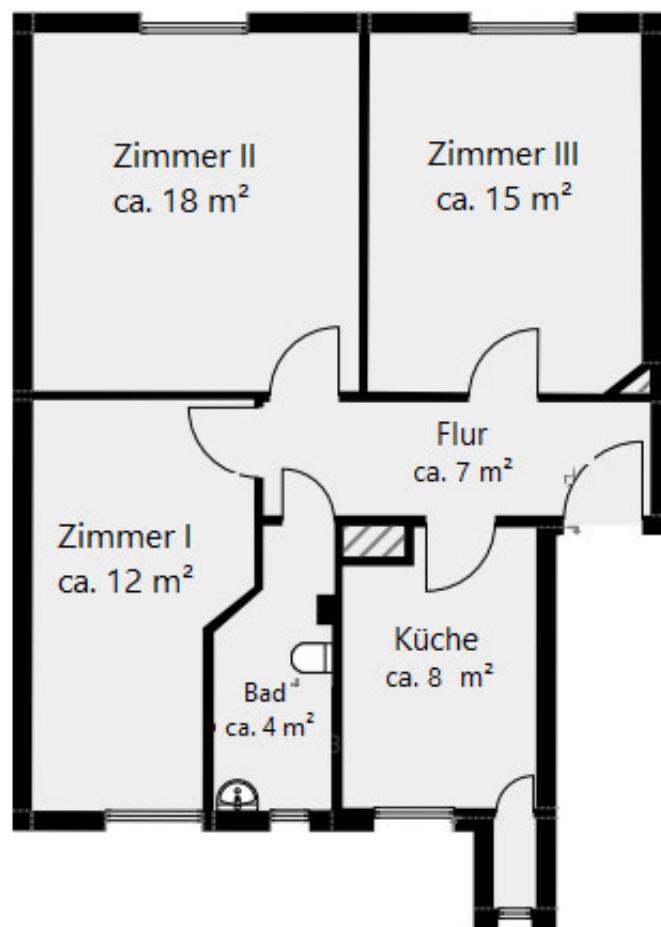
Número de propiedad: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Una primera impresión

Este apartamento de tres habitaciones, bien cuidado y ubicado en la planta baja de un edificio multifamiliar que data de 1910, combina el encanto histórico con la comodidad de una vida contemporánea. Los aproximadamente 65 m<sup>2</sup> de espacio habitable cuentan con una distribución bien diseñada y opciones de uso versátiles para parejas o personas solas. El apartamento fue modernizado integralmente en 2002 para adaptarse a los estándares de vida modernos. Se encuentra en excelentes condiciones e impresiona por su acertada combinación de estilo de época y funcionalidad moderna. El espacioso salón ofrece amplio espacio para la personalización. Los grandes ventanales proporcionan una luz agradable y un ambiente acogedor. La distribución permite una transición armoniosa entre las diferentes áreas. Dos dormitorios bien proporcionados pueden usarse flexiblemente como dormitorios, oficinas o habitaciones de invitados, ofreciendo un espacio privado. Se incluye una cocina funcional con una pequeña despensa. Un baño con luz natural completa la oferta. El apartamento está disponible de inmediato. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. Esperamos su consulta.

Número de propiedad: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Otros datos

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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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