Frankfurt am Main – Heddernheim

Ruhiges Altbau-Stadthaus in zentraler Lage

??????? ????????: 24001028

???? ????????: 3.290 EUR • ?????????: ca. 235 m² • ???????: 9 • ?????? ???: 326 m²

??????? ????????: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

?? ??? ?????

??????? ????????	24001028
?????????	ca. 235 m²
????? ??????	????????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	9
????????? ??? ????????	7
????????	2
???? ??????????	1938
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????, 120 EUR (?????????)

?????	
???? ???????????	2024
??????? ?????????	??????
????????????????? ?????	ca. 75 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	GAS	?????? ?????? ?????????	395.50 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	25.01.2034	????????? ???????????? ????????	H
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

?? ???????

??????? ????????: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

?? ???????

??????? ????????: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

?? ???????

??????? ????????: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

?? ???????

??????? ????????: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

?? ???????

??????? ????????: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

?? ???????

??????? ????????: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

?? ???????

??????? ????????: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN

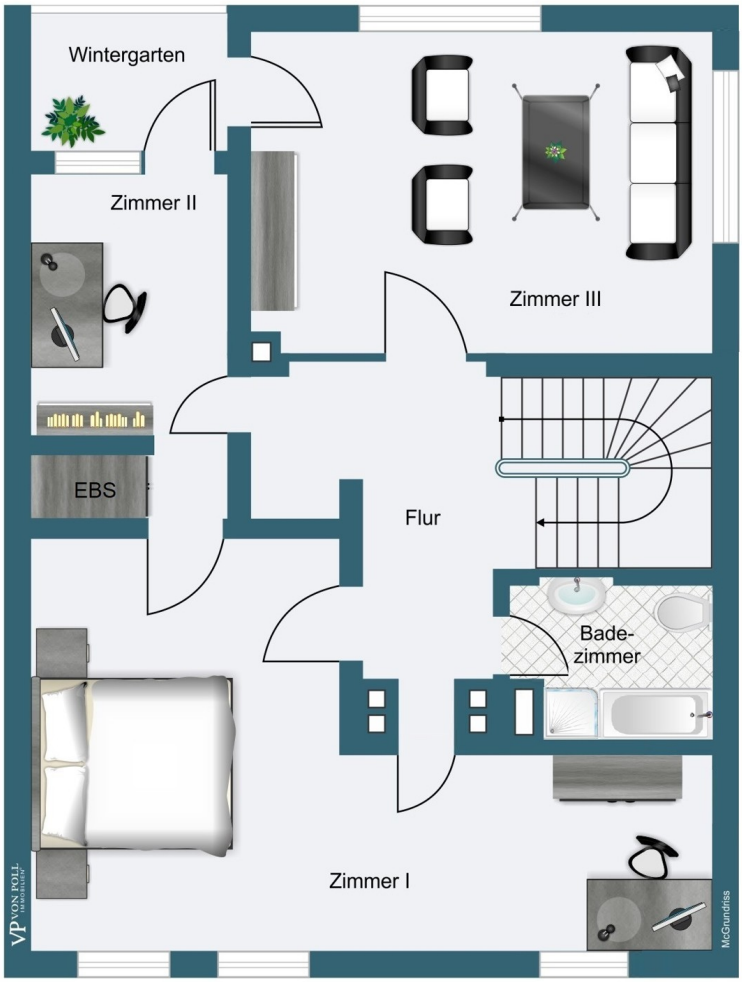
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

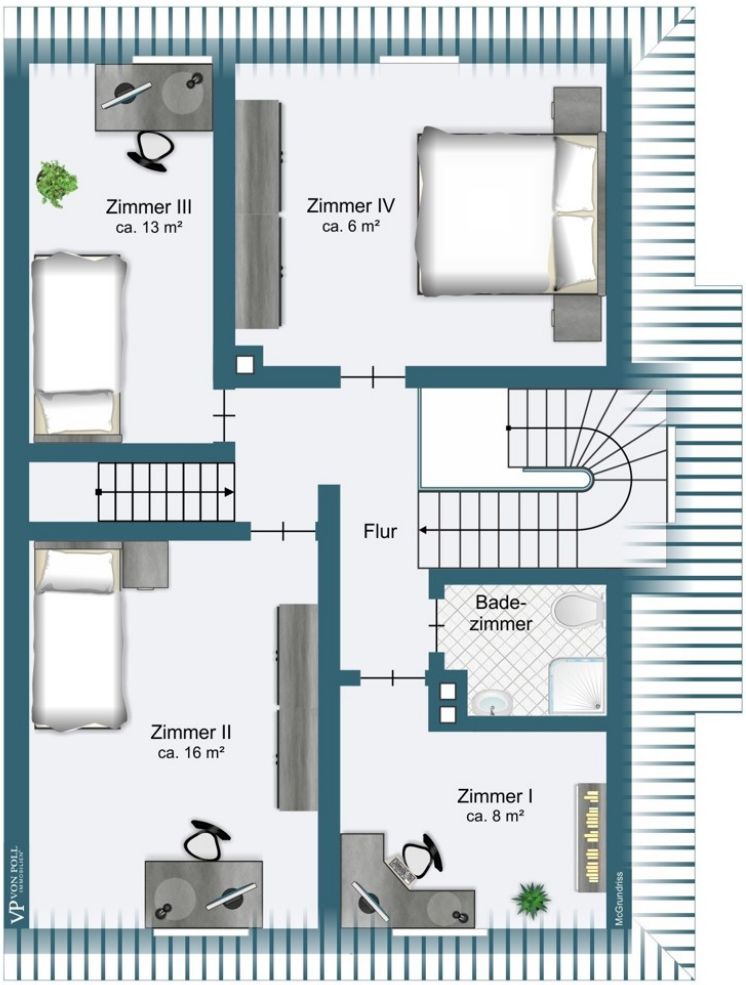
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com

??????? ????????: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

??????


Wintergarten
Zimmer II
Zimmer III
EBS
Flur
Bade-
zimmer
Zimmer I


Zimmer III
ca. 13 m²
Zimmer IV
ca. 6 m²
Flur
Bade-
zimmer
Zimmer II
ca. 16 m²
Zimmer I
ca. 8 m²

TR
WM
Waschküche
Kellerraum II
Flur
Gasschleuse
Heizungsraum
Kellerraum I

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

??? ????? ????????

Das schöne Stadthaus aus dem Jahre 1938 befindet sich in zentraler Lage Heddernheims in einer ruhigen Nebenstraße. Mit wenigen Schritten erreicht man die Geschäfte des täglichen Bedarfs und Restaurants sowie auch die U-Bahn- bzw. Bushaltestelle. Auf circa 235 Quadratmeter Wohnfläche verteilt auf neun Zimmer lassen sich Ihre individuellen Wohnwünsche bestens realisieren. Auch eine gewerbliche Nutzung ist durchaus möglich. Die beiden Tageslicht-Badezimmer sowie das Gäste-WC wurden kürzlich neu renoviert und die Küche verfügt über eine moderne Einbauküche. Der eingewachsene Garten ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet somit Sonne bis in die Abendstunden. Vor der Haustür befindet sich ein Pkw-Außenstellplatz. Auf Wunsch kann ebenso eine Doppelgarage unweit entfernt für monatlich €120,- angemietet werden.

??????? ????????: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

????????????? ??? ???????

- Einbauküche
- Viele Einbauschränke
- Zwei renovierte Badezimmer mit Fenster
- Renoviertes Gäste-WC
- Deckenhöhe bis zu 3 Meter
- Bodenbeläge Laminat, Parkett und Fliesen
- Garten in südwestlicher Ausrichtung mit Gartenhaus
- Pkw-Außenstellplatz
- Doppelgarage optional in der Nähe anzumieten für €120,-/Monat

??????? ????????: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

??? ??? ??? ?????????

Heddernheim ist mit nur circa 2,5 Quadratkilometern einer der kleinsten Stadtteile Frankfurts und verfügt über einen ganz eigenen Charme sowie eine bewegte Geschichte. Hier siedelten einst die Römer und erbauten ein Kastell. Die vom berühmten Stadtplaner Ernst May errichtete Siedlung Römerstadt erinnert noch heute an diese Epoche, während das Kastell längst verschwunden ist. Einen Eindruck von der architektonischen Bedeutung dieser Siedlung und ihres Planers vermittelt das Ernst-May-Musterhaus mit der ersten Einbauküche der Welt. Als beschauliches „Dorf in der Stadt“ ist Heddernheim an der Nidda – wo übrigens im Jahr 1839 die erste Straßenfastnacht stattfand – wie geschaffen für alle, die ein ruhiges Wohnumfeld mit viel Grün bevorzugen. Fernab vom Großstadtgetümmel genießt man hier Lebensqualität auf entspannte Art, z. B. bei einem Spaziergang durch die schmalen Gässchen Alt-Heddernheims, zwischen den bepflanzten Hinterhöfen der Wohnhäuser und entlang liebevoll gepflegter Gärten, oder bei einer kleinen Radtour durch das Naturschutzgebiet Riedwiesen. Auch das imposante Heddernheimer Schloss unweit des Flussufers, in dem sich heute ein Heimatmuseum befindet, ist immer wieder einen Abstecher wert. Neben Alt-Heddernheim und der Siedlung Römerstadt gehören zu Heddernheim auch das neue Büro- und Wohngebiet Mertonviertel sowie Teile der Nordweststadt, wo man in einem der größten Einkaufszentren Deutschlands bestens shoppen kann. Doch auch Frankfurts Stadtzentrum ist von Heddernheim aus schnell erreichbar: Die U-Bahn-Linie U1 sowie mehrere Buslinien sorgen für eine schnelle, bequeme Anbindung in die City und andere Teile der Stadt.

??????? ????????: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 395.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

??????? ????????: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 ??????????? ???? ????
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com