Frankfurt am Main – Rödelheim

Charmante Drei-Zimmer-Altbauwohnung mit guter Infrastruktur

??????? ????????: 25001230

???? ??????: 295.000 EUR • ?????????: ca. 64,7 m^2 • ???????: 3

??????? ????????: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

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

??????? ????????: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

?? ??? ?????

??????? ????????	25001230
?????????	ca. 64,7 m²
?????????? ???	05.12.2025
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1910

???? ??????	295.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	????????????? ???????

??????? ????????: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	10.08.2026
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	132.80 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1910

??????? ????????: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

?? ???????

??????? ????????: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

?? ???????

??????? ????????: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

?? ???????

??????? ????????: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

?? ???????

??????? ????????: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

?? ???????

??????? ????????: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

?? ???????

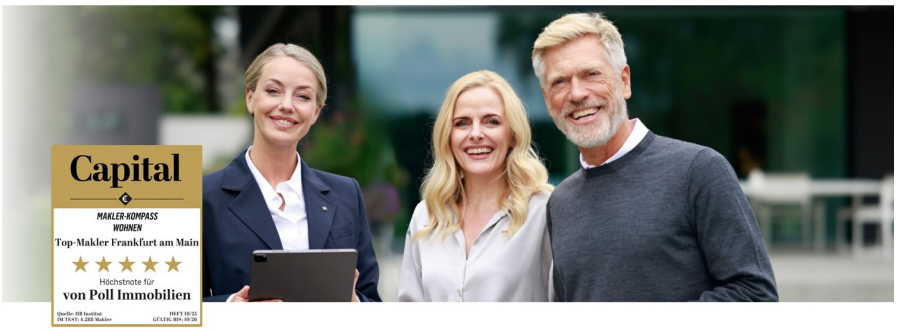
??????? ????????: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

?? ???????

??????? ????????: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

?? ???????

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

??????? ????????: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

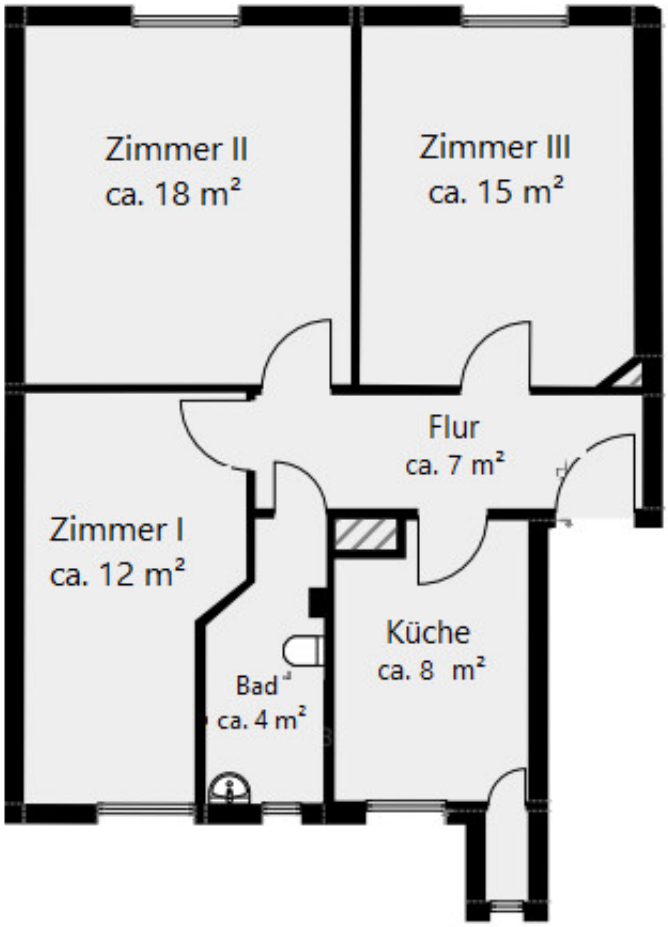
?? ???????

??????? ????????: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

?? ???????

??????? ????????: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

??????



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

??????? ????????: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

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

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.

??????? ????????: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

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

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

??????? ????????: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

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

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.

??????? ????????: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

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

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 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.

??????? ????????: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

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

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

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 95 11 79 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com