

Frankfurt am Main – Rödelheim

# Bájos háromszobás lakás egy régi épületben, jó infrastruktúrával

VP azonosító: 25001230



VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 64,7 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Áttekintés

VP azonosító	25001230
Hasznos lakótér	ca. 64,7 m <sup>2</sup>
Az ingatlan elérhető	06.11.2025
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1910

Vételár	295.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.08.2026
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	132.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1910

VP azonosító: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Az ingatlan





VP azonosító: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Az ingatlan





VP azonosító: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Az ingatlan





VP azonosító: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Az ingatlan





VP azonosító: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Az ingatlan



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

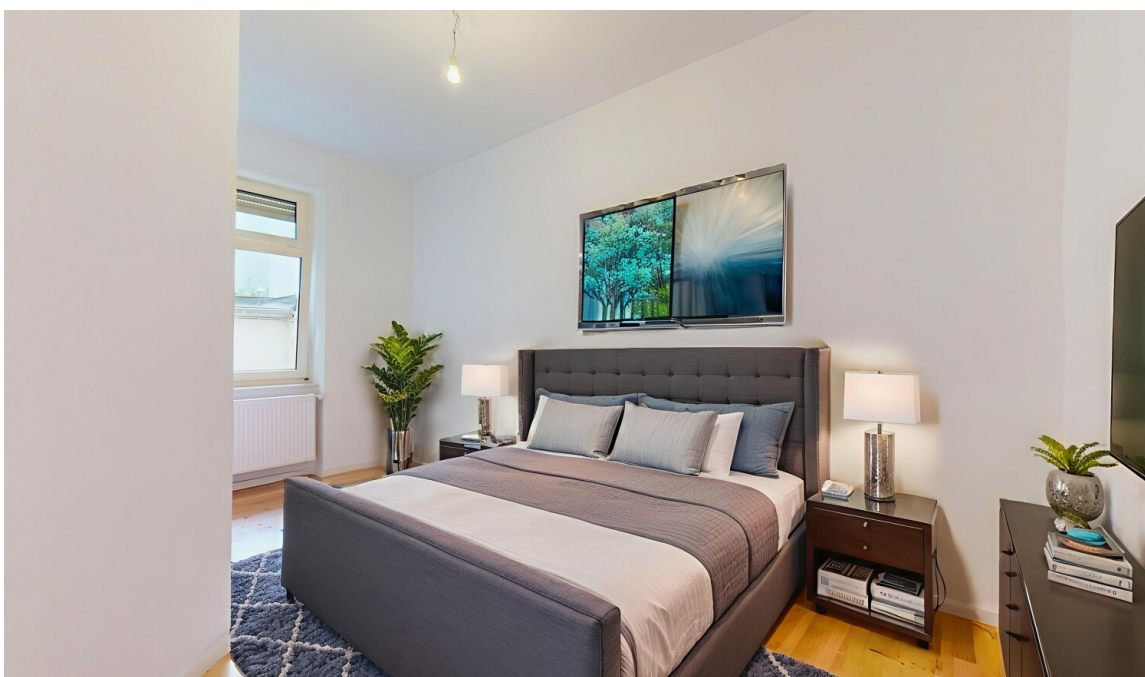
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





VP azonosító: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Az ingatlan



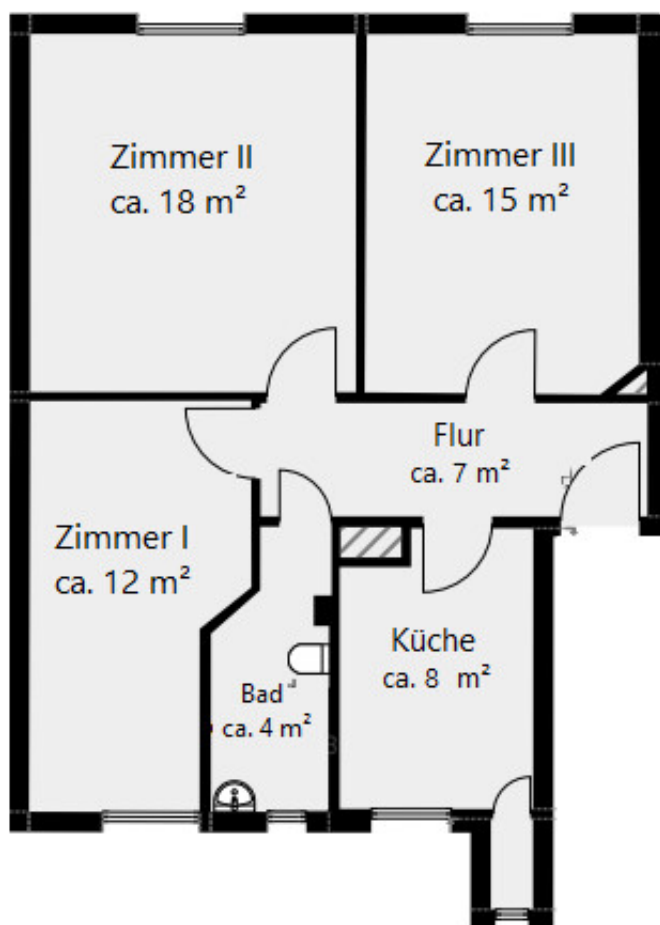
VP azonosító: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, háromszobás lakás egy 1910-ben épült társasház emeletén található, és a történelmi báját ötvözi a modern lakhatási kényelemmel. A körülbelül 65 m<sup>2</sup>-es lakótér jól megtervezett elrendezéssel és sokoldalú lehetőségekkel büszkélkedhet párok vagy egyedülállók számára. A lakás 2002-ben átfogó modernizáción esett át, hogy megfeleljen a mai életszínvonalnak. Kiváló állapotban van, és lenyugó a korabeli stílus és a modern funkcionalitás sikeres keverékével. A tágas nappali bőséges teret kínál az egyedi tervezéshez. A nagy ablakok kellemes fényt és barátságos légkört biztosítanak. Az elrendezés harmonikus átmenetet biztosít a különböző helyiségek között. Két jól arányos hálószoba rugalmasan használható hálószobaként, irodaként vagy vendégszobaként, privát pihenőket kínálva. A funkcionális konyha egy kis kamrával is rendelkezik. A természetes fénnel megvilágított fürdőszoba teszi teljessé a kínálatot. A lakás azonnal költözhető. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk egy megtekintési időpontot. Várjuk megkeresését.



VP azonosító: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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