

Frankfurt am Main – Rödelheim

Bájos háromszobás lakás egy régi épületben, jó infrastruktúrával

VP azonosító: 25001230



VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 64,7 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

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

VP azonosító: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

Áttekintés

VP azonosító	25001230	Vételár	295.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 64,7 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan elérhető	06.11.2025	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Szobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	2	Felszereltség	Beépített konyha
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1910		

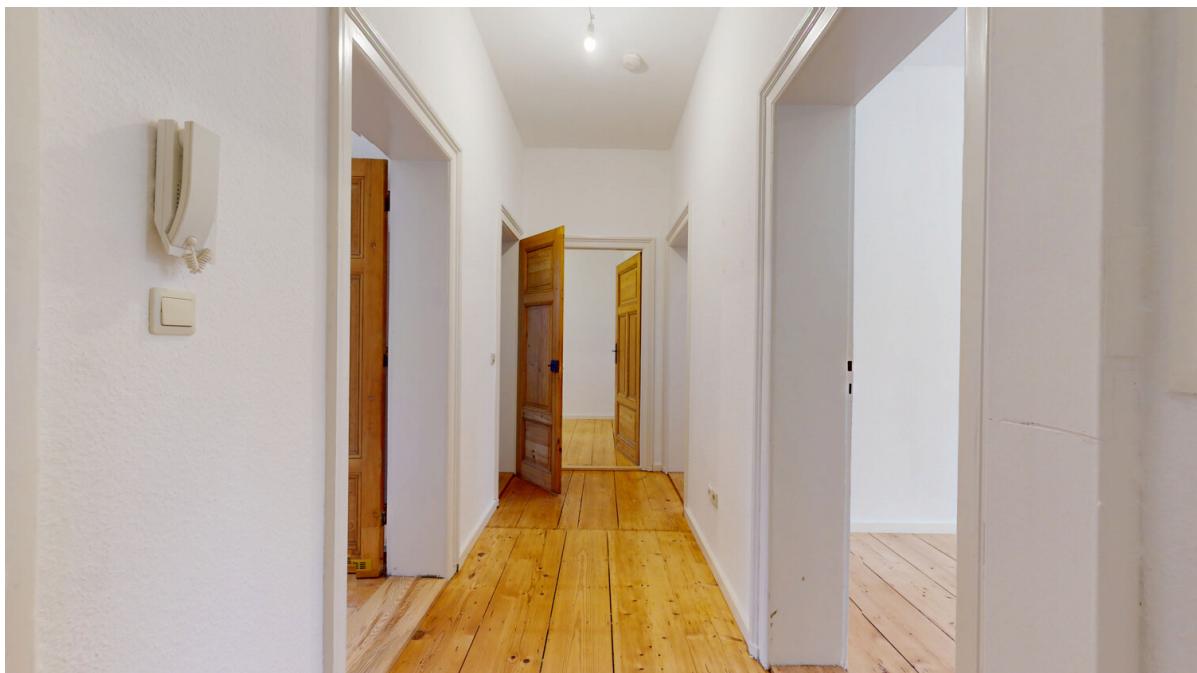
VP azonosító: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	132.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.08.2026	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	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



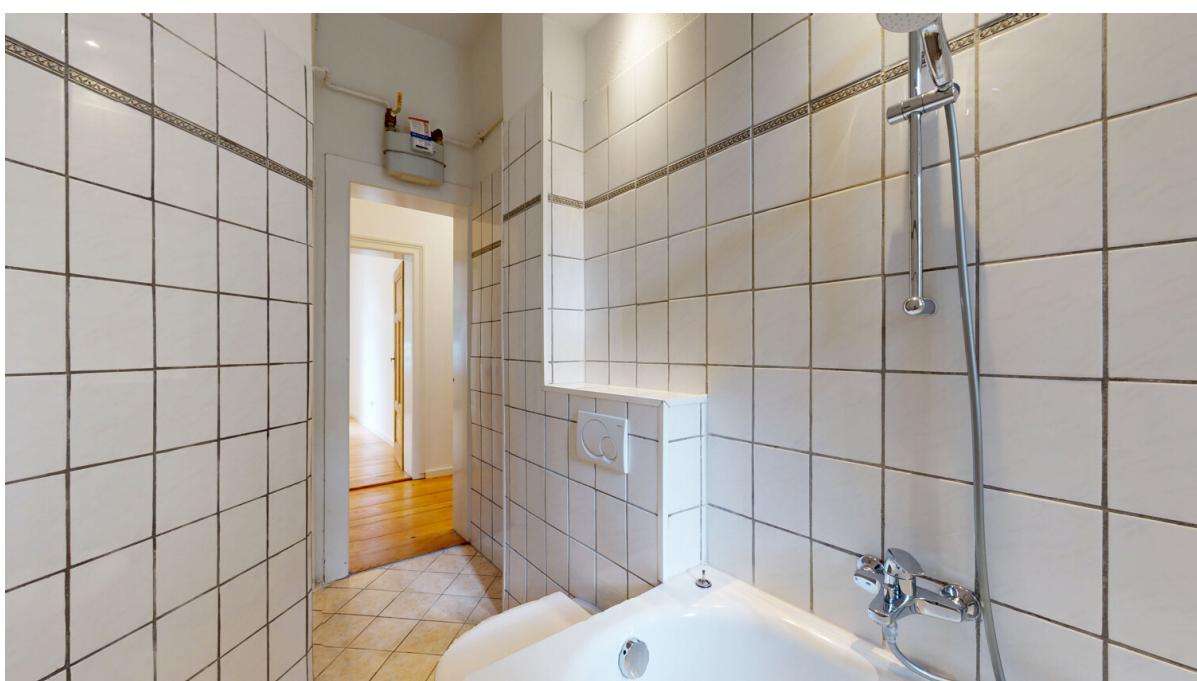
VP azonosító: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

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.

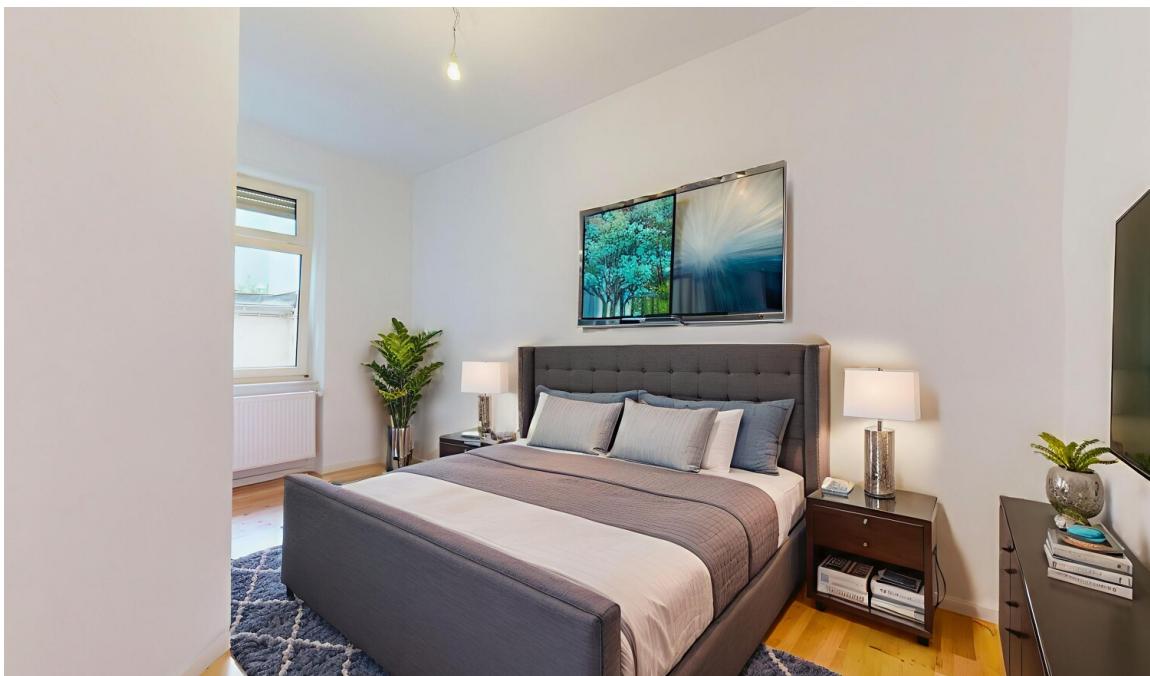
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com



VP azonosító: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

Az ingatlan



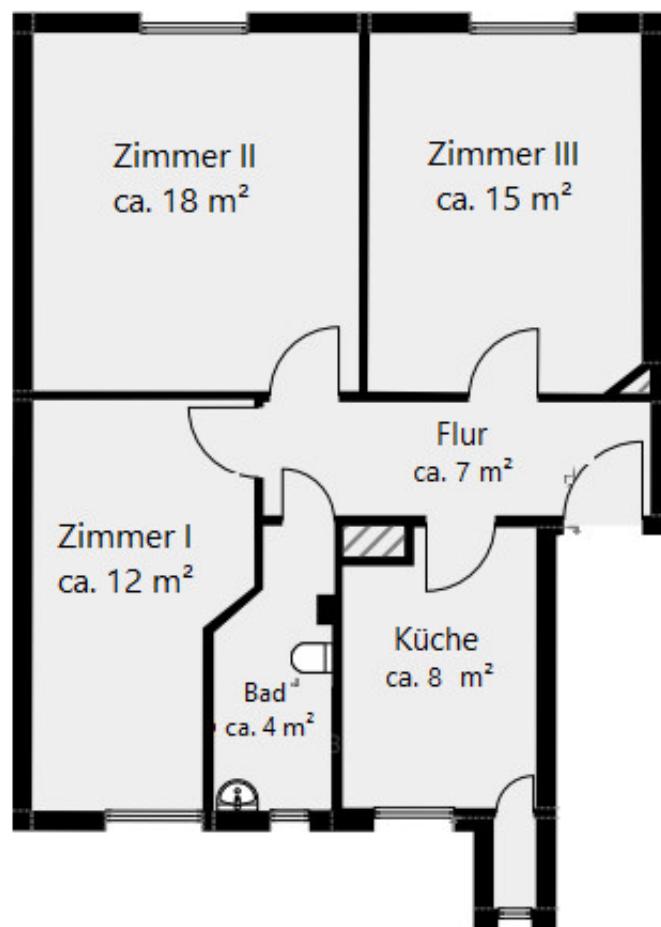
VP azonosító: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

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 elso benyomás

Ez a jól karbantartott, háromszobás lakás egy 1910-ben épült társasház emeletén található, és a történelmi bájt ötvözi a modern lakhatási kényelemmel. A körülbelül 65 m²-es lakótér jól megtervezett elrendezéssel és sokoldalú lehetőségekkel büszkélkedhet párok vagy egyedülállók számára. A lakás 2002-ben átfogó modernizációt esett át, hogy megfeleljen a mai életszínvonalnak. Kiváló állapotban van, és lenyugöző a korabeli stílus és a modern funkcionális sikeres keverékével. A tágas nappali boséges 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, irodáként vagy vendégszobaként, privát pihenoket kínálva. A funkcionális konyha egy kis kamrával is rendelkezik. A természetes fényteljes megvilágított fürdőszoba teszi teljessé a kínálatot. A lakás azonnal költözheto. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk egy megtekintési idopontot. Várjuk megkeresését.

VP azonosító: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25001230 - 60489 Frankfurt am Main – Rödelheim

Minden a helyszínrol

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/(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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com