

Frankfurt am Main - Rödelheim

Moderne Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Fuchstanz-Palais

Codice oggetto: 26001237



PREZZO D'ACQUISTO: 795.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105,2 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26001237 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26001237 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26001237
Superficie netta	ca. 105,2 m ²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2016

Prezzo d'acquisto	795.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26001237 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	25.10.2027
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	62.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

Codice oggetto: 26001237 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

La proprietà



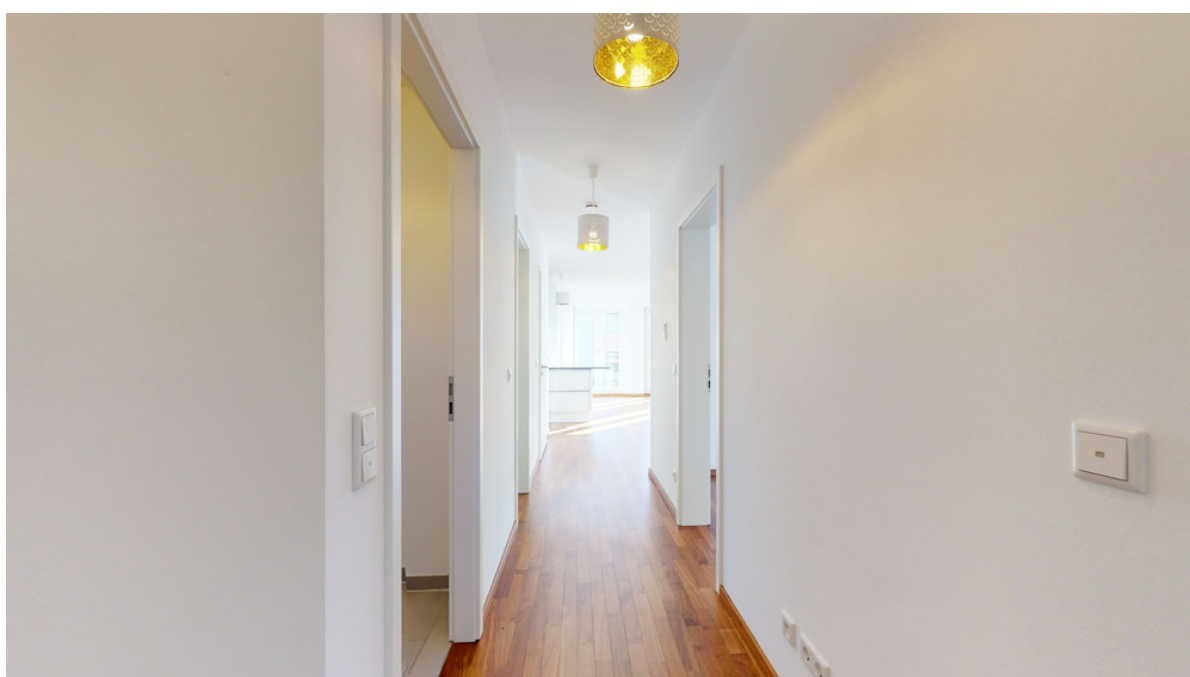
Codice oggetto: 26001237 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

La proprietà



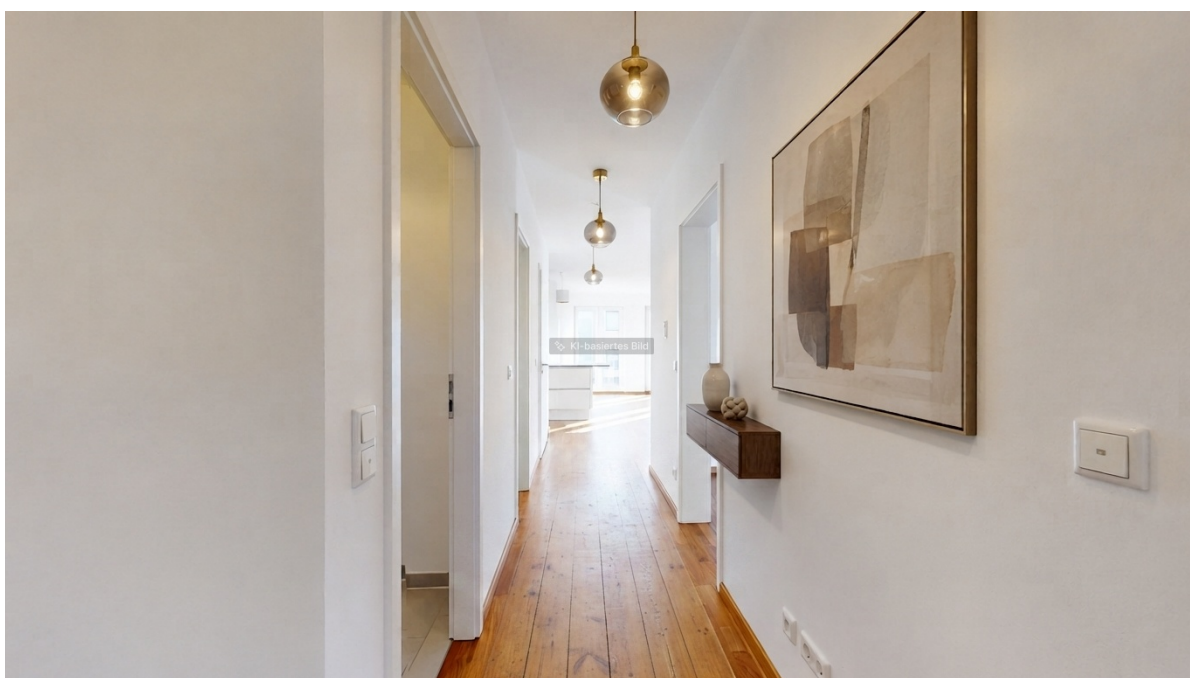
Codice oggetto: 26001237 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001237 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001237 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001237 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001237 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001237 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001237 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001237 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26001237 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

Una prima impressione

Die moderne und hochwertig ausgestattete Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss einer kleinen und gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 2016 und befindet sich in einer ruhigen und sehr begehrten Lage des Stadtteils Frankfurt am Main-Rödelheim.

Bereits beim Betreten überzeugt die Wohnung durch ihre hellen Räume, eine klare Architektur und einen gelungenen Grundriss.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn-/Essbereich mit integrierter, moderner Einbauküche und Kochinsel. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine offene, einladende Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf den weitläufigen Südbalkon, der insbesondere in den wärmeren Monaten zu einem zusätzlichen Wohnbereich im Freien wird. Ein weiterer, kleinerer Balkon ergänzt das attraktive Außenflächenangebot.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie zwei angrenzende Bäder und bietet damit sowohl Paaren als auch einer kleinen Familie ein komfortables und zugleich flexibles Raumangebot. Ein separater Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Eine Fußbodenheizung sowie elektrische Rollläden unterstreichen den modernen Ausstattungsstandard der Immobilie und sorgen zu jeder Jahreszeit für ein angenehmes Wohngefühl.

Abgerundet wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil, einen gemeinschaftlichen Fahrradabstellraum sowie zwei Duplex-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage. Sämtliche Etagen sowie Keller und Tiefgarage sind komfortabel und barrierearm über den Aufzug erreichbar.

Die Kombination aus moderner Architektur, zwei Balkonen, zwei Bädern, hochwertiger Ausstattung und der attraktiven Lage in Frankfurt-Rödelheim macht diese Wohnung zu einem besonderen Zuhause mit hoher Wohnqualität.

Codice oggetto: 26001237 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

Dettagli dei servizi

- Video-Gegensprechanlage
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Hochwertige, offene Einbauküche mit Kochinsel inklusive Elektrogeräten
- Einbauschränke in Zimmer II und Bädern
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Elektrische Rollläden
- Zwei Balkone, eines mit Fluchttreppe
- Kellerraum
- Fahrradabstellraum
- Inklusive zwei PKW Duplexstellplätze in der Tiefgarage

Codice oggetto: 26001237 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26001237 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26001237 - 60489 Frankfurt am Main - Rödelheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com