Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Moderne Doppelhaushälfte in zentraler Lage

Objektnummer: 24001022

MIETPREIS: 2.250 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 180 m²

Objektnummer: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	24001022
Wohnfläche	ca. 125 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2022
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Haustyp	Doppelhaushälfte
Zustand der Immobilie	neuwertig
Nutzfläche	ca. 42 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	LUFTWP
Energieausweis gültig bis	05.10.2032
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	55.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Die Immobilie

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

Objektnummer: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Ein erster Eindruck

Im Stadtteil Nieder-Erlenbach, in zentraler Lage zwischen Frankfurt City und Bad Homburg mit fußläufiger Einkaufsmöglichkeit, befindet sich diese moderne Doppelhaushälfte zur dreijährigen Zeitmiete aus dem Baujahr 2022 mit einer attraktiven Wohn- und Nutzfläche von circa 167 Quadratmetern. Hochwertige Ausstattung, ein durchdachter Grundriss und moderne Haustechnik mit Photovoltaikanlage, Wärmepumpe, Einzelraum gesteuerter Fußbodenheizung sorgen für ein gehobenes Wohngefühl mit hoher Lebensqualität. Beim Betreten des Hauses gelangt man in den Eingangsbereich mit ausreichend Platz für Garderobe und dem exklusiven Gäste-WC. Der Wohnmittelpunkt des Hauses bildet der offen gestaltete und großzügige Wohn-/ Koch-/ Essbereich mit einer Fläche von circa 40 Quadratmetern. Aufgrund der Grundrissgestaltung und der großen Fensterflächen zur Terrasse verfügt das Erdgeschoss über ein helles Wohnambiente. Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer sowie das Kinderzimmer, die beiden Zimmer sind geräumig und bieten ausreichend Platz für Schlafmöbel und Stauraum. Des Weiteren gibt es im Obergeschoss ein modernes Badezimmer mit einer Badewanne und einer begehbaren Dusche, Waschbecken und WC. Das Badezimmer ist geschmackvoll gestaltet und mit hochwertigen Armaturen ausgestattet. Das Dachgeschoss verfügt über zwei individuell nutzbare Zimmer und ein weiteres Duschbad. Im Keller befindet sich der Hauswirtschaftsraum mit Haustechnik und ein zusätzlicher Lagerraum. Ein Carport sowie ein zusätzlicher Parkplatz sind im Außenbereich verfügbar.

Objektnummer: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Alles zum Standort

Nieder-Erlenbach, liegt in den südlichen Ausläufern am gleichnamigen Erlenbach. Die Frankfurter Hauptwache liegt cirka neun Kilometer entfernt, Bad Vilbel etwa 2,5 Kilometer. Nach Dortelweil im Osten sind es ebenso wie nach Nieder-Eschbach im Westen etwa zwei Kilometer. Im Südwesten liegt Harheim und im Südosten Massenheim jeweils zwei Kilometer entfernt. Die Ausfahrt Frankfurt Nieder-Eschbach an der A661 erreicht man in sechs Minuten. Eine weitere Verbindung zur Innenstadt und zur A661 führt Richtung Bad Vilbel zur A3, Anschluss Massenheim. Über die Buslinien 25 (Berkersheim/Harheim), 27 (Preungesheim) und 29 (Nordwestzentrum) ist der Ort an die S6 in Berkersheim bzw. die U2 in Nieder-Eschbach angebunden. Die Buslinie 65 verbindet den Ort mit Bad Vilbel und Bad Homburg Ober-Erlenbach, während die Linie N4 in allen Nächten den Anschluss an das Frankfurter Nachtbusnetz herstellt.

Objektnummer: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.10.2032. Endenergiebedarf beträgt 55.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Objektnummer: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt am Main
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com