

Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Moderne Doppelhaushälfte in zentraler Lage

Property ID: 24001022



www.von-poll.com

RENT PRICE: 2.250 EUR • LIVING SPACE: ca. 125 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 180 m²

Property ID: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

At a glance

Property ID	24001022
Living Space	ca. 125 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2022
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space

Condition of property	Like new
Usable Space	ca. 42 m²
Equipment	Terrace, Guest WC

Property ID: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Energy Data

Energy Source	LUFTWP	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	05.10.2032	Final Energy Demand	55.40 kWh/m²a
Power Source	Air-to-water heat pump	Energy efficiency class	B

Property ID: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

The property



Property ID: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

The property



Property ID: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

The property



Property ID: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

The property



Property ID: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

The property



Property ID: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

The property



Property ID: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

The property



Property ID: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

The property



Property ID: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

The property



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

A first impression

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.

Property ID: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

All about the location

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.

Property ID: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Other information

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.

Property ID: 24001022 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt on the Main

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com