

Frankfurt am Main – Heddernheim

Ruhiges Altbau-Stadthaus in zentraler Lage

CODICE OGGETTO: 24001028



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 3.290 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 235 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 326 m²

CODICE OGGETTO: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

- 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: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24001028
Superficie netta	ca. 235 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	9
Camere da letto	7
Bagni	2
Anno di costruzione	1938
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 2 x Garage, 120 EUR (Affitto)

Casa	Casa di città
Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 75 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	395.50 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.01.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La proprietà



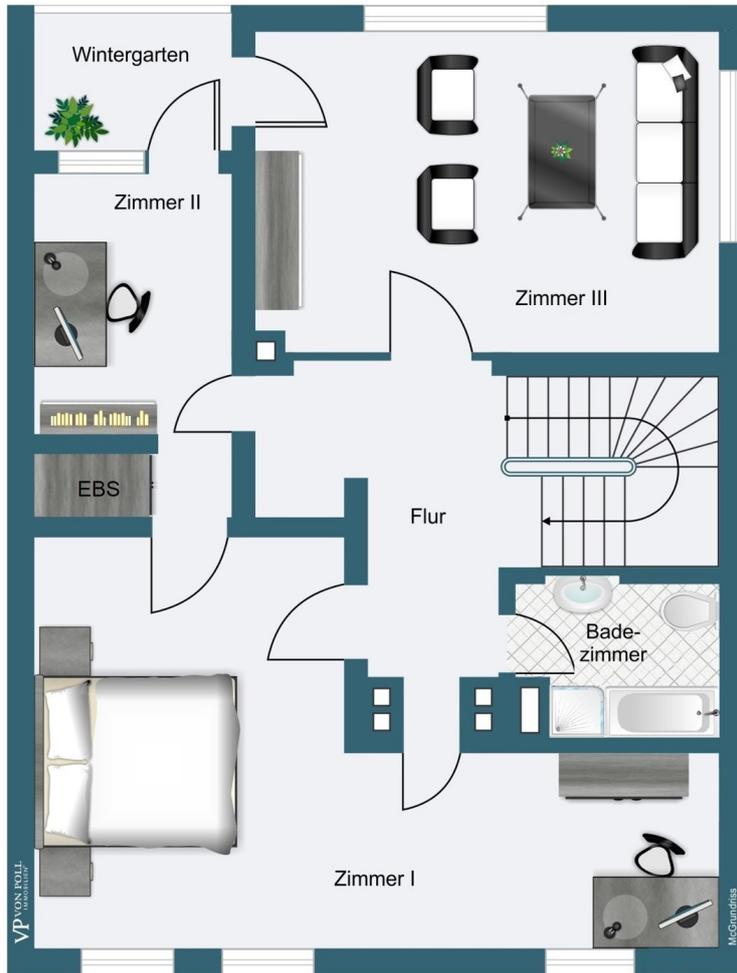
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

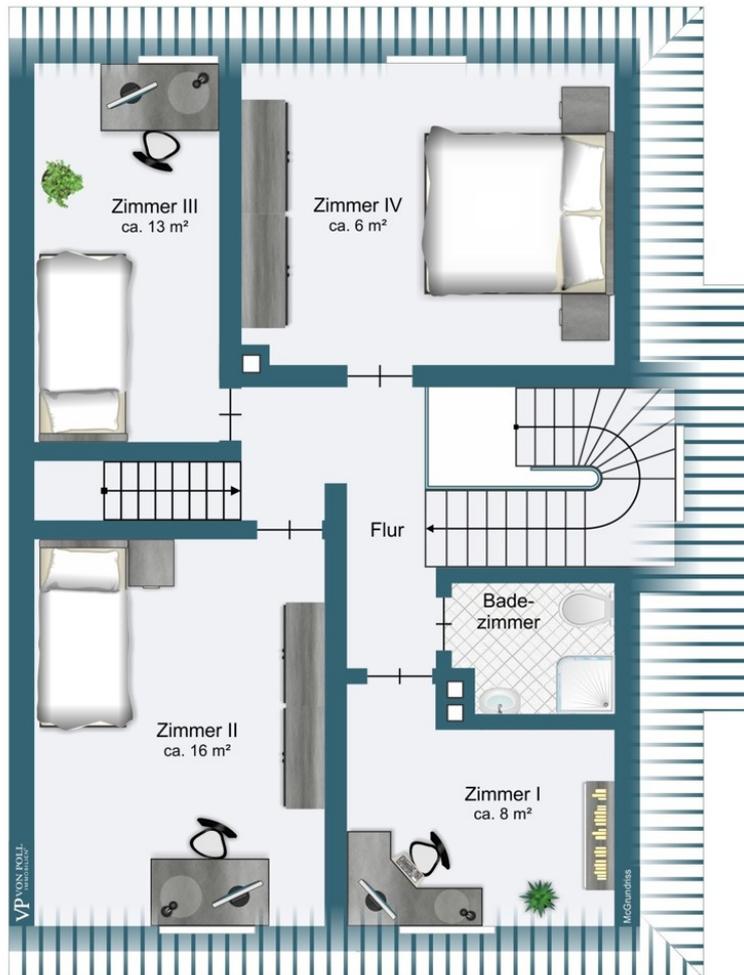
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

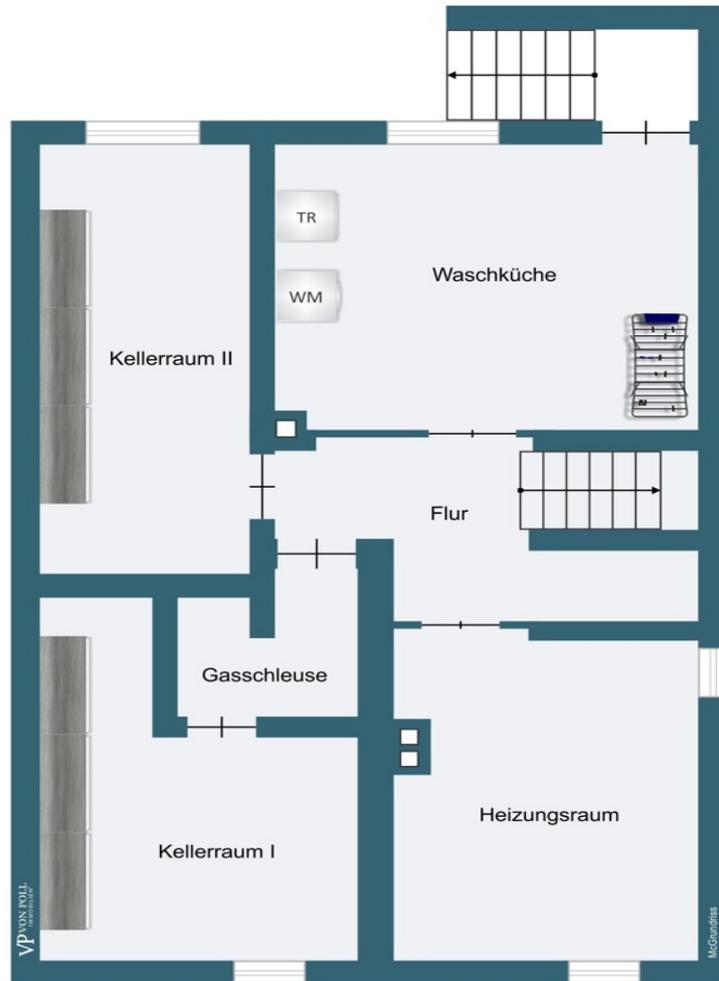
CODICE OGGETTO: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

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: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Una prima impressione

Das schöne Stadthaus aus dem Jahre 1938 befindet sich in zentraler Lage Heddernheims in einer ruhigen Nebenstraße. Mit wenigen Schritten erreicht man die Geschäfte des täglichen Bedarfs und Restaurants sowie auch die U-Bahn- bzw. Bushaltestelle. Auf circa 235 Quadratmeter Wohnfläche verteilt auf neun Zimmer lassen sich Ihre individuellen Wohnwünsche bestens realisieren. Auch eine gewerbliche Nutzung ist durchaus möglich. Die beiden Tageslicht-Badezimmer sowie das Gäste-WC wurden kürzlich neu renoviert und die Küche verfügt über eine moderne Einbauküche. Der eingewachsene Garten ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet somit Sonne bis in die Abendstunden. Vor der Haustür befindet sich ein Pkw-Außenstellplatz. Auf Wunsch kann ebenso eine Doppelgarage unweit entfernt für monatlich €120,- angemietet werden.

CODICE OGGETTO: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Viele Einbauschränke
- Zwei renovierte Badezimmer mit Fenster
- Renoviertes Gäste-WC
- Deckenhöhe bis zu 3 Meter
- Bodenbeläge Laminat, Parkett und Fliesen
- Garten in südwestlicher Ausrichtung mit Gartenhaus
- Pkw-Außenstellplatz
- Doppelgarage optional in der Nähe anzumieten für €120,-/Monat

CODICE OGGETTO: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Tutto sulla posizione

Heddernheim ist mit nur circa 2,5 Quadratkilometern einer der kleinsten Stadtteile Frankfurts und verfügt über einen ganz eigenen Charme sowie eine bewegte Geschichte. Hier siedelten einst die Römer und erbauten ein Kastell. Die vom berühmten Stadtplaner Ernst May errichtete Siedlung Römerstadt erinnert noch heute an diese Epoche, während das Kastell längst verschwunden ist. Einen Eindruck von der architektonischen Bedeutung dieser Siedlung und ihres Planers vermittelt das Ernst-May-Musterhaus mit der ersten Einbauküche der Welt. Als beschauliches „Dorf in der Stadt“ ist Heddernheim an der Nidda – wo übrigens im Jahr 1839 die erste Straßenfastnacht stattfand – wie geschaffen für alle, die ein ruhiges Wohnumfeld mit viel Grün bevorzugen. Fernab vom Großstadtgetümmel genießt man hier Lebensqualität auf entspannte Art, z. B. bei einem Spaziergang durch die schmalen Gässchen Alt-Heddernheims, zwischen den bepflanzten Hinterhöfen der Wohnhäuser und entlang liebevoll gepflegter Gärten, oder bei einer kleinen Radtour durch das Naturschutzgebiet Riedwiesen. Auch das imposante Heddernheimer Schloss unweit des Flussufers, in dem sich heute ein Heimatmuseum befindet, ist immer wieder einen Abstecher wert. Neben Alt-Heddernheim und der Siedlung Römerstadt gehören zu Heddernheim auch das neue Büro- und Wohngebiet Mertonviertel sowie Teile der Nordweststadt, wo man in einem der größten Einkaufszentren Deutschlands bestens shoppen kann. Doch auch Frankfurts Stadtzentrum ist von Heddernheim aus schnell erreichbar: Die U-Bahn-Linie U1 sowie mehrere Buslinien sorgen für eine schnelle, bequeme Anbindung in die City und andere Teile der Stadt.

CODICE OGGETTO: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 395.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 24001028 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Partner di contatto

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

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Francoforte sul Meno
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com